



PUTUSAN
Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. TOHARUDIN**, NIK.3217012408620001, Tasikmalaya. 24-08-1962, Laki – Laki, TNI AD, Islam, WNI, beralamat di Kp. Pasar Ahad, Rt. 003, RW. 002, Desa Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat
- 2. NURLELA**, NIK. 3217014302660004, Bandung. 03-02-1966, Perempuan, Mengurus rumah tangga, Islam, WNI, beralamat di Kp. Pasar Ahad, Rt. 003, RW. 002, Desa Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat.
- 3. DANI KUSMANA**, NIK. 321701102830016, Bandung.11-02-1983, Laki-laki, Wiraswasta, Islam, WNI, beralamat di Kp. Pasar Ahad, t. 02, Rw.02, Desa Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat

dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TOGAR SIANTURI, SH.MH. dan RIYANTO P SILALAH, SH**, Keduanya Advokat dan Penasehat Hukum, berkantor pada **KANTOR HUKUM TOGAR SIANTURI, SH.MH & REKAN**, yang beralamat di Jalan. Raya Laswi Baleendah, Komplek Menara Laswi Residence No. 98-E, RT. 10, RW. 04, Kec. Baleendah, Kabupaten Bandung, Jawa Barat – 40375, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. H. MOCH HIDAYAT**, NIK.3217011603530004, Bandung, 16-03-1953, Laki-Laki, Beralamat di Kp. Pondok, Rt. 002, RW. 003, Des. Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat.
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
- 2. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG BARAT, (BPN)**, beralamat di Jalan. Raya Ciburuy-Padalarang No. 334 Kabupaten Bandung Barat.
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT - I**;

Halaman 1 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



3. BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH KAB.

BANDUNG BARAT, beralamat di Komplek Perkantoran Pemkab Bandung Barat Jl. Raya PAdalarang – Cisarua KM 2 Ngamprah, Bandung Barat.

Selanjutnya sebagai **TURUT TERGUGAT - II**;

4. KANTOR DESA CIKOLE KEC. LEMBANG, beralamat di Jl.

Lapang No. 79, Desa Cikole, Kec. Lembang, Bandung Barat.

Selanjutnya sebagai **TURUT TERGUGAT - III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 5 Oktober 2022 dalam Register Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan pemilik hak garap atau penggarap tanah di Kp. Pasar Ahad, Rt. 003, RW. 002, Des. Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat dan sudah dikuasai sejak tahun 1990, selama digarap tidak pernah ada sengketa, hal mana tanah tersebut belum bersertipikat HGB, Hak Milik dan atau hak lainnya, tidak terdaftar pada asset instansi apapun, tidak juga dipakai sebagai pembangunan bagi Penyelenggara Kepentingan umum oleh Pemerintah;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT sejak tahun 2014 sudah mengurus persyaratan – persyaratan dalam hal agar supaya bisa memiliki surat hak milik tanah Blok Kp. Pasar Ahad, Rt. 003, RW. 002, Des. Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat, terhadap hal dalam pengurusan ini tidak terlepas dari campur tangan TERGUGAT, mulai yang dari mencari ahli waris, mengurus surat – surat pelepasan hak ahli waris, sampai dengan membawa PARA PENGGUGAT ke notaris yang membuat surat jual beli dan pelepasan hak dari ahli waris kepada PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa sekitar tahun 2015 PARA PENGGUGAT memohonkan penerbitan sertipikat terhadap tanah Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat,

Halaman 2 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



yang sudah ditempatkan lebih dari 20 tahun secara terus menerus, hal mana dalam pengurusan ini juga dalam campur tangan TERGUGAT, oleh karena TERGUGAT sendiri juga menjadi salah satu warga yang mengajukan proses permohonan sertipikat kepemilikan di objek tanah Blok Kampung Pasar Ahad Cikole yang dimohonkan PARA PENGGUGAT.

4. Bahwa diketahui objek tanah tanah Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, seluas kurang lebih 8.530 M2, sebelum menjadi milik PARA PENGGUGAT atas dasar Akta Pelepasan Hak dan jual beli dari ahli waris Wiratma, telah dimohonkan Sdr WIRATMA, a.n. masyarakat yang bertempat tinggal di objek tersebut menjadi hak milik, permohonan ditujukan kepada DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T, Residen Priangan, tertanggal. 1 Nopember 1953, dimana surat permohonan itu diputuskan dalam surat No. 168/Agr/1954, Lampiran Salinan Surat Ukur Nomor. 103/1032 tanggal. 18-1-1932, dengan Luas. Kurang lebih 8.530 M2. Yang pada pokoknya Putusan DIT – JEN – AGRARIA dalam hal ini **Keresidenan Priangan Memutuskan** sebagai berikut :

- 1) Menerima pelepasan hak atas tanah sisa seluas kurang lebih 8.530 M2 (delapan ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sdr. Wiratma a.n. masyarakat yang terletak di Blok Pasar Ahad, Desa Tjibogo, Kewadanan Lembang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat dan menegaskan tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung;
- 2) Memerintahkan kepada pegawai pendaftaran Tanah di Bandung untuk memberikan hak milik kepada Sdr. Wiratma a.n. masyarakat;
- 3) Memberikan kepada Sdr. Wiratma, a.n. masyarakat yang tinggal di Blok Pasar Ahad, Desa Tjibogo, Kewadanaan Lembang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, Hak Milik sebidang tanah sisa seluas kurang lebih 8.530 M2, (delapan ribu limaratus tigapuluh meter persegi), yang diuraikan dalam surat ukur tanggal. 18 Januari 1932 No. 103/1932 Verponding Nomor. 682.

5. Bahwa dalam mengurus proses sertipikat hak milik PARA PENGGUGAT dari sejak awal, PARA PENGGUGAT dibantu oleh TERGUGAT, yang mana dalam setiap mengurus persyaratan TERGUGAT mengetahui biaya – biaya yang dikeluarkan PARA PENGGUGAT, hal ini dikarenakan sejak awal yang menunjuk dan atau yang mengetahui Ahli Waris Wiratma, adalah TERGUGAT, yang disebut oleh TERGUGAT



sebagai pemegang hak atas tanah pasar ahad, TERGUGAT juga yang mengurus Surat Jual Beli pelepasan hak atas tanah antara PARA PENGGUGAT dengan ahli waris, oleh karena peran TERGUGAT ini terbitlah Salinan Jual Beli dan Pelepasan Hak Tanah dari ahli waris kepada PARA PENGGUGAT di depan Notaris TAHMID TIRTAPRADJA, SH.Spi, pada tanggal. 11 Desember 2014;

6. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam permohonannya untuk proses pengajuan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Blok Pasar Ahad, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat yang sudah ditempati dan diurus sejak Tahun 1990, sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang – undang, seperti halnya :

- a. Salinan Surat Ukur Nomor. 103/1932, tanggal. 18-01-1932 dengan Luas lebih kurang 8.530 m², dari DIT-JEN – AGRARIA, Salinan dari daftar surat keputusan residen priangan;
- b. Surat permohonan ke BPN Kab. Bandung Barat, tertanggal 18.08.2015.
- c. Surat keterangan garapan Verponding Tanah. Pervonding - 682.
- d. Surat keterangan Susunan Ahli Waris Wiratma. Nomor : 474.3/76/WRS/PEM/LBG/2014.
- e. Surat Salinan Jual beli dan Pelepasan Hak Tanah. Nomor : 06, tanggal 09 Januari 2015. Dengan luas \pm 274 M².
- f. Surat Salinan Jual Beli dan Pelepasan Hak Tanah No. 08, tanggal 11 Desember 2014. Dengan luas \pm 279 M².
- g. Surat salinan Jual Beli dan pelepasan Hak Tanah No. 9 tanggal 11 Desember 2014. Dengan Luas \pm 182 M².
- h. Surat salinan Jual Beli dan pelepasan Hak Tanah No. 03 tanggal 8 Januari 2015. Dengan Luas \pm 76 M².
- i. Surat salinan Jual Beli dan pelepasan Hak Tanah No. 5 tanggal 11 Desember 2014. Dengan Luas \pm 89 M².
- j. Surat salinan Jual Beli dan pelepasan Hak Tanah No. 11 tanggal 11 Desember 2014. Dengan Luas \pm 62 M².
- k. Surat salinan Jual Beli dan pelepasan Hak Tanah No. 9 tanggal 11 Desember 2014. Dengan Luas \pm 182 M².
- l. Surat Pernyataan penguasaan fisik yang dikuasai sejak tahun 2009, yang dibuat tertanggal. 18 Maret 2015.
- m. Surat pernyataan kesaksian Garapan, tertanggal. 18.Maret 2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

n. Surat keterangan riwayat Garapan, No. 145/22/Pem/2015, tertanggal. 18 Maret 2015.

o. Surat keterangan Garapan, No. 145/22/Pem, tertanggal. 18 Maret 2015. pada pokoknya menerangkan pemohon sudah menguasai tanah sejak tahun 1990;

7. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam segala pengurusan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Blok Pasar Ahad, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, **PARA PENGGUGAT telah mengeluarkan biaya sebesar kurang lebih Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus limapuluh juta rupiah)**, seperti halnya biaya pengeluaran dan pembayaran sebagai berikut :

- Pembayaran jual beli pelepasan hak ahli waris Wiratma Alm.
- Pembayaran pengurusan dokumen – dokumen tanah pasr ahad.
- Biaya – biaya operasional pengurusan pihak – pihak terkait.
- Biaya akte pelepasan hak ahli waris terhadap notaris.
- Pengeluaran pengurusan ke BPN.
- Pembayaran Pendaftaran NOP baru.
- Pembayaran pengukuran dan pemetaan kadastral
- Pembayaran permohonan SK pemberian hak.
- Jasa pihak yang mengurus.
- Biaya – biaya yang lain;

8. Bahwa dalam proses permohonan hak milik tersebut, PARA PENGGUGAT belum mendapatkan Sertipikat Kepemilikan Tanah Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Hal ini dikarenakan sampai gugatan ini diajukan masih ada saja permasalahan-permasalahan yang tentu saja sangat merugikan terhadap PARA PENGGUGAT secara materi maupun immaterial, tentu saja kerugian ini terjadi dikarenakan adanya perbuatan TERGUGAT yang sampai saat ini belum dapat dibuktikan kebenarannya secara materil, atas keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 4 desa Cibogo dan Peraturan Desa Nomor. 3 tahun 2001, yang diakui dikuasai atau disimpan oleh TERGUGAT, yang dibawa TERGUGAT Photo copynya kepada TURUT TERGUGAT-I, dimana jadi awal permasalahan yang dijadikan sebagai penghalang atau penghambat diprosesnya permohonan Sertipikat Kepemilikan PARA PENGGUGAT, hal mana perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT;

Halaman 5 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa persyaratan Permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Kampung Pasar Ahad Desa Cikole, Kec. Lembang, Provinsi Jawa Barat, yang diperlukan oleh TURUT TERGUGAT – I, semuanya sudah diserahkan oleh PARA PENGGUGAT seperti halnya :

- a) Persyaratan yang sudah disebutkan pada butir 6 (enam) posita di atas;
- b) Surat keterangan garapan No. 145/321/Pem, tertanggal. 07 Juni 2017.
- c) Surat Keterangan Desa Cikole No. 460/729/Kesra/2016, tertanggal 15 Desember 2016, yang menerangkan Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, merupakan Tanah Negara Ex Verfonding No. 682, yang sudah dikuasai oleh Para Pemohon;
- d) Surat keterangan Kecamatan Lembang, dengan suratnya No. 593.21/500/Tapem, tertanggal 23 Agustus 2016, menyurati Badan Pertanahan Nasional KBB, yang pada dasarnya memberikan dasar dan pertimbangan kepada TURUT TERGUGAT-I atas adanya permohonan hak milik atas tanah Blok Pasar Ahad, hal mana surat ini memberikan surat – surat yang berkaitan objek tanah Pasar Ahad Cikole;
- e) Surat keterangan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Lembang Desa Cikole, No. 593.21/486/Pem/, teranggal 07 September 2015, yang isinya menerangkan tanah yang terletak di Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat dengan luas tanah lebih kurang 8.530 M2 adalah benar tanah Negara bebas Perfonding 682, yang sudah ditempati masyarakat lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Yang sekarang dimohonkan untuk dinaikkan statusnya menjadi tanah hak milik masyarakat Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat.
- f) Surat keterangan No. 145/324/Pem. Yang di keluarkan Desa Cikole dan Camat Lembang, yang menerangkan tanah Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, merupakan tanah Negara Erfah 682, yang mana isi surat tersebut menerangkan :

Halaman 6 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini tidak dalam sengketa dengan pihak manapun dan tidak ada pihak yang merasa keberatan.
- Tanah tersebut telah dikuasai / dipergunakan Para Pemohon sejak Tahun 1990.
- Atas tanah tersebut tidak ada menguasai pihak lain selain Para Pemohon dan betul betul belum bersertipikat hak guna bangunan/hak milik/hak lainnya atas nama badan hukum/perorangan/instansi.
- Bahwa tanah tersebut bukan merupakan Asset Desa/Carik Desa/Tanah Kas Desa ataupun Pemerintah Daerah;
- Bahwa atas tanah tersebut tidak diperlukan untuk proyek-proyek Pembangunan bagi Penyelenggara kepentingan umum oleh instansi Pemerintah;

10. Bahwa TURUT TERGUGAT-III mengesahkan Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Kab. Bandung Barat, Nomor. 2 Tahun 2015 tentang TANAH KAS DESA, dalam peraturan desa ini mengelurkan dimana yang menjadi asset desa cikole adalah Blok LAPANG kurang lebih & hektar, dan Blok Cikole lebih kurang 3,5 Hektar, peraturan Desa ini atas persetujuan Badan Permusyawaratan Desa (BPD), yang dibuat tanggal. 02 Maret 2015, hal mana dari peraturan desa tersebut, Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, **bukan merupakan Aset Desa**, oleh karena dikuatkan dengan SURAT Keterangan Bukan Aset Desa, Nomor. 595.21/486/Pem, yang menerangkan dalam data adalah benar bukan tanah milik desa atau asset desa cikole;

11. Bahwa pada PARA PENGGUGAT mendapatkan surat tentang Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Nomor. 2 Tahun 2016, tentang Inventarisasi Kekayaan Desa Cikole, dimana dalam daftar inventarisasi barang milik desa Cikole tahun 2016 tersebut, tidak ada terdaftar objek Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, merupakan BARANG MILIK DESA, oleh karena objek tersebut merupakan **Tanah Negara Ex Verfonding No. 862 bebas**, yang sudah menjadi milik PARA PENGGUGAT;

12. Bahwa Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dalam hal ini Badan Pengelolaan Keuangan Daerah dalam hal ini TURUT TERGUGAT-II,

Halaman 7 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



dengan suratnya tertanggal 25 Oktober 2019, Nomor 593.21/2599/BPKD-Asset/2019, yang isinya merupakan menjawab surat TURUT TERGUGAT-I Nomor. 798/5.32-300/XII/2018, tertanggal. 07-12-2018 perihal permintaan penjelasan dan keterangan atas tanah Blok Pasar Ahad yang dimohonkan Permohonan Hak Atas Tanah A.n. Toharudin dkk (2 orang) dan atau PARA PENGGUGAT, maka dalam surat jawaban TURUT TERGUGAT-II kepada TURUT TERGUGAT-I, memberikan penjelasan dan keterangan sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor. 030/Kep.229-Asset/2010 tanggal 01/07/2010 Tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat.
2. Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor. 9 Tahun 2010 tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
3. Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor. 030/Kep.553-Asset/201 Tanggal. 14/12/2012 Tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
4. Keputusan Bupati Bandung Nomor. 030/Kep.581-Asset/2013 Tentang Perubahan atas Keputusan Bupati Bandung Nomor. 030/Kep.553-Asset/201. Tentang Penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat tanggal. 10 Desember 2013.

Penjelasan dan keterangan balasan dari TURUT TERGUGAT-II sudah cukup jelas, dan sangat berdasarkan hukum, oleh karena itu sudah tidak beralasan TURUT TERGUGAT-I tidak mengeluarkan sertifikat Hak Milik Yang dimohonkan PARA PENGGUGAT, dan selanjutnya sudah sepatunta Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini Memerintahkan TURUT TERGUGAT-I melanjutkan Proses Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT;

- 13.** Bahwa TURUT TERGUGAT – III dalam hal ini Desa Cikole, telah memberikan bukti-bukti atas objek tanah blok Kampung Pasar Ahad, Rt.2. Rw. 03, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, Prov. Jawa Barat antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut sampai saat ini tidak dalam sengketa dengan pihak manapun dan tidak ada pihak yang merasa keberatan.
- Tanah tersebut telah dikuasai / dipergunakan Para Pemohon sejak Tahun 1990.
- Atas tanah tersebut tidak ada menguasai pihak lain selain Para Pemohon dan betul betul belum bersertipikat hak guna bangunan/hak milik/hak lainnya atas nama badan hukum/perorangan/instansi.
- Bahwa tanah tersebut bukan merupakan Asset Desa/Carik Desa/Tanah Kas Desa ataupun Pemerintah Daerah;
- Bahwa atas tanah tersebut tidak diperlukan untuk proyek – proyek Pembangunan bagi Penyelenggara kepentingan umum oleh instansi Pemerintah;

14. Bahwa TURUT TERGUGAT-III, dengan surat keterangannya Nomor. 145/404/Pem/2019, yang menanggapi surat No. 744/32.300.07/XI/2019, tanggal 27 November 2019 dari TURUT TERGUGAT – I, yang isi surat TURUT TERGUGAT – III tersebut menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa sertipikat No. 4 yang terletak di Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat. Objek tersebut (sertipikat No. 4 tidak berada di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat;
2. Bahwa hasil pengecekan Kantor Badan Pertanahan Negara di Blok Pasar Ahad Sampai saat ini belum Terbit Sertipikat Atas nama siapapun;

Dengan adanya surat ini, sudah cukup jelas dan tegas jika objek tanah yang dimohonkan PARA PENGGUGAT bukan merupakan asset Desa Cikole, oleh karena itu sudah tidak beralasan TURUT TERGUGAT-I tidak mengeluarkan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan PARA PENGGUGAT;

15. Bahwa permohonan Pengajuan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT sudah diterima TURUT TERGUGAT-I dan sudah mengeluarkan **RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH DALAM RANGKA PERMOHONAN HAK ATAS TANAH**, terhadap Tanah Blok Kampung Pasar Ahad, Des. Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat, Prov. Jawa Barat, yang dimohonkan PARA PENGGUGAT antara lain :

Halaman 9 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Nomor. 14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 279 M2. Atas Nama NURLELA.
- 2) Nomor. 16/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M2. Atas Nama NURLELA.
- 3) Nomor. 17/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M2 Atas Nama NURLELA.
- 4) Nomor. 18/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M2. Atas Nama H. TOHARUDIN.
- 5) Nomor. 19/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M2. Atas Nama. H. TOHARUDIN.
- 6) Nomor. 20/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M2. Atas Nama DANI KUSUMA.

Seperti pada Risalah pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka permohonan hak atas tanah di atas, TURUT TERGUGAT-I sudah mengeluarkan diantaranya sebagai berikut :

- Peta Petunjuk Lokasi.
- Peta Penggunaan Tanah.
- Peta Gambaran Umum Penguasaan Tanah.
- Peta Kesesuaian Tanah Pergub.
- Peta Kesesuaian Tanah.
- Peta Kemampuan Tanah.
- Peta Ketersediaan Tanah.

Bahwa apa yang sudah dikeluarkan TURUT TERGUGAT-I sudah merupakan bagian proses penelitian dan juga prosedur hukum dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik, hal mana sudah tidak ada alasan hukum TURUT TERGUGAT-I membatalkan penerbitan sertipikat PARA PENGGUGAT, oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan TURUT TERGUGAT-I melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT;

16. Bawa PARA PENGGUGAT sudah menerima tanda terima dokumen Nomor berkas Permohonan 237/2015, tertanggal 6 Januari 2015, PARA PENGGUGAT juga sudah membayarkan Permohonan SK Pemberian Hak atas objek Tanah Blok Pasar Ahad, tertanggal 9 Juni 2015, oleh karena secara prosedur hukum, Permohonan PARA PENGGUGAT sudah seharusnya dinyatakan lengkap maka sudah pantas Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan TURUT TERGUGAT-I

Halaman 10 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



melanjutkan proses mengeluarkan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT;

17. Bahwa PARA PENGGUGAT mendapat surat pemberitahuan dari TURUT TERGUGAT-I Nomor. 744/32-300.07/XI/2019, pada tanggal 27 November 2019 yang menyampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap permohonan Saudara telah dilakukan penelitian lapangan kembali sesuai Surat Tugas Nomor. 823.ST/8-32.17/XI/2019 tanggal 18 November 2019.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Nomor. 03 tahun 2001 tentang Perlindungan dan Pengamanan Tanah Kas Desa yang terletak di Blok Pasar Ahad yang menyatakan bahwa tanah yang terletak di Blok Pasar Ahad seluas 9.840 M2 (Sembilan ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) adalah merupakan tanah Milik Desa Cikole;
3. Bahwa berdasarkan hasil identifikasi dan verifikasi di lapangan didapat hasil yang menyatakan terhadap tanah Blok Pasar Ahad dimaksud sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Desa Cibogo Kecamatan Lembang seluar 9.843 M2 (Sembilan delapan ribu empat puluh tiga meter persegi);
4. Sehubungan dengan angka 2 dan 3 di atas terhadap permohonan Saudara tidak dapat kami proses lebih lanjut dan berkas permohonan Saduara akan kami kembalikan;

Bahwa dengan adanya surat pada poin 17 (tujuh belas) di atas, maka PARA PENGGUGAT mencari informasi dari berbagai sumber, dan sampai gugatan ini diajukan PARA PENGGUGAT belum mendapatkan adanya bukti – bukti seperti yang disampaikan TURUT TERGUGAT-I, dimana berkas PARA PENGGUGAT yang dikatakan dikembalikan, sampai sekarang tidak ada dikembalikan TURUT TERGUGAT-I, yang mana PARA PENGGUGAT justru melihat banyak kejanggalan – kejanggalan dibalik tidak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan PARA PENGGUGAT, hal ini jugalah dasar gugatan ini di ajukan, serta dengana adanya arahan – arahan lembaga – lembaga terkait yang sudah adanya dugaan penyimpangan, yang tentunya supaya PARA PENGGUGAT menemukan kebenaran yang dilandasi proses peradilan terbuka dan adil oleh karena Tanah Pasar Ahad pada faktanya hanya seluas : $\pm 8.530 \text{ M}^2$ bukan seperti dalam photo copy



sertipikat yang disebut TURUT TERGUGAT – I dengan luas 9.843 M², yang diterima dari TERGUGAT;

18. Bahwa TURUT TERGUGAT – I sangat terlihat tidak tegas dan ragu – ragu atas hasil penelitian tanggal 18 November 2019 dan juga hasil identifikasi sesuai apa yang disampaikan pada poin 17 (tujuh belas) posita di atas, hal ini terlihat jelas dengan adanya surat yang ditujukan kepada BUPATI KABUPATEN BANDUNG BARAT, Nomor. 183/300-32.07/III/202, tertanggal. 23 Maret 2020, perihal Status Tanah di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kecamatan Lembang, yang mana isi surat tersebut menyampaikan:

1. Bahwa terhadap permohonan dimaksud belum dapat kami tindaklanjuti sesuai ketentuan, dikarenakan tanah tersebut diindikasikan sebagai Tanah Kas Desa berdasarkan Peraturan Desa Cikole No. 03 tahun 2001 dan Sertipikat Hak Milik No. 4 DesaCibogo atas nama Desa Cibogo Kecamatan Lembang;
2. Bahwa Asli Sertipikat beserta dokumen pendukung lainnya saat ini disimpan oleh Sdr. H. Mochammad Hidayat (TERGUGAT), Kepala Desa Cikole yang menjabat dari Tahun 1994 s/d Tahun 2007.
3. Bahwa sertipikat dengan data yang kami peroleh di atas, Kepala Desa Cikole melalaui suratnya tanggal 10 Januari 2020, Nomor. 145/03/Pem/2020 memberitahukan bahwa tanah di Blok Pasar Ahad merupakan Tanah Negara Bebas dan bukan merupakan Tanah KAS Desa;
4. Bahwa mengingat adanya 2 (dua) data yang bertolak belakang, untuk memenuhi prinsip kehati hatian maka terkait permasalahan ini, dimohon bantuan Bapak untuk dapat memfasilitasi kedua pihak agar dapat ditentukan status kepemilikan tanah tersebut. Sebagai bahan pertimbangan Bapak, Bersama ini kami lampirkan foto copy suta-surat terkait;

Surat TURUT TERGUGAT – I di atas, sudah pernah dijawab oleh Pemkab Bandung Barat, dan PARA PENGGUGAT sudah mengklarifikasi surat tersebut kepada TURUT TERGUGAT-II, hal mana jawaban dari surat ini, kembali seperti yang dimuat pada posita angka 12 di atas (saat di konfirmasi TURUT TERGUGAT-II mengatakan tidak bisa mengeluarkan surat kedua kali atas terhadap permintaan TURUT TERGUGAT-I), **dimana TURUT TERGUGAT – II sudah juga melihat objek Tanah Pasar Ahad,**



yang menyatakan bahwa tanah tersebut bukan tanah asset daerah atau aset desa;

19. Bahwa menindaklanjuti surat TURUT TERGUGAT-I point 18 di atas, PARA PENGGUGAT sudah menyurati melalui Kuasa Hukumnya Togar Sianturi, SH,MH, mengundang untuk mengklarifikasi kepada TERGUGAT dengan surat somasi No. 075/SO-KHTS/XII/2021. Tanggal. 20 Desember 2021, yang mana surat undangan tersebut dihadiri oleh TERGUGAT, dengan penjelasan TERGUGAT yang tidak berdasarkan hukum, hal ini lah yang menurut PARA PENGGUGAT sudah seharusnya dibuka secara transparan dalam persidangan ini, perbuatan TERGUGAT inilah sudah dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan secara materil maupun immaterial bagi PARA PENGGUGAT, oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Memeriksa perkara ini menyatakan TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

20. Bahwa untuk memperjelas surat dari TURUT TERGUGAT – I tersebut, PARA PENGGUGAT sudah menyurati TURUT TERGUGAT-I perihal tidak diterbitkannya permohonan sertipikat PARA PENGGUGAT, dengan surat Nomor. 020/BPN-KHTS/II/2022, tertanggal. 20 Februari 2022, yang mana TURUT TERGUGAT-I pada balasan suratnya tidak dapat memberikan hasil penelitian terhadap tanah Pasar Ahad yang dimohonkan PARA PENGGUGAT, sementara dalam suratnya No, 183/300-32.07/III/2020 yang ditujukan kepada Bapak Bupati Kabupaten Bandung Barat, alasan tidak diprosesnya Penerbitan Sertipikat PARA PENGGUGAT karena TERGUGAT memperlihatkan foto copy Sertipikat No. 4 dan peraturan desa Cikole No. 03/2001, yang secara hukum pembuktiannya belum dapat dipertanggungjawabkan, oleh karena itu Mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudah sepatutnya mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya;

21. Bahwa PARA PENGGUGAT sudah menanyakan soal keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 4 Desa Cibogo atas nama Desa Cibogo Kecamatan Lembang kepada TURUT TERGUGAT-III, hal mana jawaban yang diterima PARA PENGGUGAT, keberadaan sertipikat tersebut tidak pernah ada pada daftar asset desa TURUT TERGUGAT-III, **dimana selama ini TURUT TERGUGAT –III, melaporkan ke Negara dalam hal ini inspektorat, yang menerangkan Kampung Pasar Ahad, RT.003. RW.002, Desa Cikole, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, merupakan Tanah Negara Ex Verfonding No. 682**, oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini Menyatakan Sertipkat Hak Milik No. 4 Desa Cobogo atas nama Desa Cibogo, cacat hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;

22. Bahwa PARA PENGGUGAT sudah menanyakan kepada TURUT TERGUGAT-II, dan TURUT TERGUGAT-III soal keberadaan Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Nomor. 03 tahun 2001, tentang Perlindungan dan Pengamanan Tanah Kas Desa yang disebutkan terletak di Blok Pasar Ahad, hal mana jawaban yang didapatkan PARA TERGUGAT, peraturan desa tersebut tidak pernah ada dalam dokoment inventarisir asset desa cikole, baik di kantor TURUT TERGUGAT-II maupun TURUT TERGUGAT-III. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan peraturan desa dimaksud tidak berkekuatan hukum;

23. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2019, sudah dilaksanakan Musyawarah Pemerintahan Desa Cikole, dengan Berita Acara Musyawarah, Nomor. 145/06-Pem/2019, hal mana dalam musyawarah ini membahas munculnya Foto Copy Sertipkat atas nama desa Cibogo seluas kurang lebih 8000M2, dimana hasil keputusan musyawarah tersebut dibuatkan dalam berita acara mengenai status tanah Rt.02 RT.03, pada tanggal. 5 Januari 2020, bertempat di balai RW.02 yang pada pokoknya Tanah Blok Pasar Ahad yang diajukan PARA PENGGUGAT sertipkat hak milik bukan merupakan tanah kas desa tapi tanah Negara bebas Pervonding 682 yang diamankan oleh desa Cikole;

24. Bahwa Rapat Musyawarah Desa Cikole tersebut dihadiri semua perangkat desa, ketua RT.02 RT.03, Ketua RW, Kepala Desa Cikole, BPD Desa Cikole, Tokoh – Tokoh Masyarakat, dan juga dihadiri warga desa Cikole, sebanyak 37 Kepala Keluarga yang tinggal di Blok Pasar Ahad, yang semuanya mengharapkan mendapatkan Sertipikat Kepemilikan atas tanah mereka garap selama 20 tahun lebih, yang mana seharusnya keputusan Musyawarah ini sudah merupakan keputusan tertinggi dalam menentukan sikap, yang kekuatan hukumnya sudah tidak perlu dipersoalkan lagi, oleh karena keputusan tersebut tentu saja untuk kepentingan masyarakat Tanah Pasar Ahad Cikole, apalagi Pemerintah saat ini justru memberikan Sertipkat dengan cara Cuma – Cuma kepada masyarakat, oleh karena itu Majelis Hakim Yang memeriksa Perkara ini, sudah sepatutnya memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT-I agar

Halaman 14 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



supaya melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan PARA PENGGUGAT;

25. Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui jika TERGUGAT juga merupakan pemohon dalam proses penerbitan sertipikat di objek Blok Pasar Ahad Desa Cikole, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat, Prov. Jawa Barat, maka dari itu PARA TERGUGAT mengambil langkah hukum dengan mengajukan gugatan ini, agar semua terbuka dan ada apa sebenarnya dibalik tidak diterbitkannya Permohonan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT, oleh karena PARA PENGGUGAT melihat telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT yang menimbulkan kerugian materil dan immaterial seperti waktu, pikiran, dengan berpedoman pada **Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**, oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Memeriksa perkara ini menghukum TERGUGAT menyatakan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

26. Bahwa dari uraian – uraian di atas, sudah cukup jelas dan sangat tegas selian adanya upaya – upaya untuk menghambat proses penerbitan sertipikat PARA PENGGUGAT oleh TERGUGAT, dan PARA PENGGUGAT juga melihat dan mencermati TURUT TERGUGAT-I tidak menjalankan tugas dan atau kewenangannya secara aturan, oleh karena persyaratan permohonan penerbitan sertipikat PARA PENGGUGAT sudah sangat lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, oleh karena itu timbul pertanyaan ada apa dengan TURUT TERGUGAT – I?, Mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mencermati ada apa yang sebenarnya di balik semua ini;

27. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian kepada PARA PENGGUGAT baik materil maupun immateri yang jika dirinci sebagai berikut dihitung sejak 2014 sampai dengan adanya putusan hukum yang tetap yang harus dibayarkan sekaligus dan seketika :

- **Kerugian Materil :**

Biaya – biaya pengurusan dan pengeluaran sejak tahun 2014 untuk proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah blok kampung tanah pasa ahad desa Cikole, Kecamatan Lembang, Provinsi Jawa Barat kurang lebih sebesar Rp. ±750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);



• **Kerugian Immateril :**

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT menyebabkan PARA PENGGUGAT merasa malu dan kehilangan harga diri terutama dikalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun kurang lebih sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

28. Bahwa agar putusan dalam gugatan ini tidak sia-sia (ilusioner), maka Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT terhadap sebidang tanah dan bangunan:

- **Jalan Tangkuban Perahu No. 187, Kampung Pondok Rt.002, Rw. 003, Desa Cikole, Kec. Lembang, Kabupaten Bandung Barat;**

29. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) setiap harinya secara tunai, sekaligus dan seketika, apabila TERGUGAT lalai melaksanakan Isi Putusan Perkara ini;

30. Menghukum TURUT TERGUGAT-I, TURUT TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT-III patuh dan taat terhadap Putusan Hukum;

31. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruhnya biaya - biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini.

32. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik dan memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, oleh karenanya telah cukup beralasan untuk dikabulkan seluruhnya dengan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya bantahan, banding, kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij vooraad);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Bale Bandung c/q Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini, berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT-I melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Nomor. 14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 279 M2. Atas Nama NURLELA.
- 2) Nomor. 16/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M2. Atas Nama NURLELA.
- 3) Nomor. 17/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M2 Atas Nama NURLELA.
- 4) Nomor. 18/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M2. Atas Nama H. TOHARUDIN.
- 5) Nomor. 19/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M2. Atas Nama. H. TOHARUDIN.
- 6) Nomor. 20/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M2. Atas Nama DANI KUSUMA.

4. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian Materil dan Immateril kepada PARA PENGGUGAT sejak tahun 2014 dimulainya proses pengajuan permohonan penerbitan sertifikat dengan rincian :

- **Kerugian Materil :**

Biaya – biaya pengurusan dan pengeluaran proses permohonan atau pengajuan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah blok kampung tanah pasa ahad desa Cikole, Kecamatan Lembang, Provinsi Jawa Barat kurang lebih sebesar Rp. ±750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

- **Kerugian Immateril :**

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT menyebabkan PARA PENGGUGAT merasa malu dan kehilangan harga diri terutama dikalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran sampai jatuh sakit dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun jika diuangkan kurang lebih sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

5. Menghukum serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di :

- **Jalan Tangkuban Perahu No. 187, Kampung Pondok Rt.002, Rw. 003, Desa Cikole, Kec. Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Provinsi Jawa Barat;**

6. Menyatakan Sertipkat Hak Milik No. 4 Desa Cibogo, cacat hukum dan atau tidak berkekuatan Hukum;

Halaman 17 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Peraturan Desa No. 3 Tahun 2001 cacat hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT –I, II, dan III patuh dan taat terhadap putusan Hukum;
9. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per harinya sampai putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi (uit voorbaar bij vooraad);
11. Membebaskan kepada TERGUGAT untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Hadir Kuasa Hukumnya sedangkan Tergugat datang menghadap sendiri, Turut Tergugat I hadir kuasanya bernama Agung Adi Nurcahyo, S.H., M.H, Hartini, S.H., M.Kn, Ari Indra Yamin, S.IP, Yuda Pratama Darmawan, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 27/KUASA-100.TU.32.17/X/2022, tertanggal 26 Oktober 2022, Turut Tergugat II hadir kuasanya bernama ASEP WAHIDIN SUDIRO, S.H., M.H, ANGGA SETIAPUTRA, S.H, MULIA TRIWAHYULI, S.STP, WANDA INTANTIA PRAVIDIANE, S.H. adalah Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua KM. 2 Desa Mekarsari Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, bertindak untuk dan atas Nama KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT yang bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183.5/S.Kuasa- 62/Huk tanggal 19 Oktober 2022, Turut Tergugat III hadir orang bernama Ida Suhara selaku Plt Kepala Desa Cikole;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Vici Daniel Valentino, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 18 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat :

1. Bahwa tidak benar Penggugat mengatakan tanah di Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat belum bersertifikat, karena sebenarnya sudah bersertifikat No. 4 Hak Milik Desa Cibogo, hasil pemekaran Desa tahun 1982 menjadi lokasi Desa Cikole, dipakai untuk terminal angkutan umum dan setiap tahun hasil sewaan tanah Desa dan retribusi kendaraan angkot masuk APPKD (anggaran pemasukan pengeluaran keuangan desa). lampiran data sertifikat, PBB, dan APPKD diberi tanda T1.
2. Bahwa tidak benar Tergugat ikut campur dalam mengurus persyaratan-persyaratan dalam hal memiliki hak milik tanah Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat, Tergugat disuruh kuasa hukum Penggugat dahulu Pak Rudi membawa ahli waris ke Bandung tetapi tidak diberi tahu mau dibawa ke kantor Notaris, itu semua diduga rekayasa kuasa hukum Penggugat dahulu yang bernama Pak Rudi.
3. Bahwa benar Tergugat ikut permohonan sertifikat Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat dan sudah memberi biaya melalui kuasa hukum Penggugat dahulu Pak Rudi tetapi menurut aturan berlaku yaitu secara rislah (ditukar).
4. Bahwa luas tanah Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat 9.840 m², pada tahun ± 1965 disitu ada 4 rumah tanah ± 1000 m² menjadi persil 159, yang lainnya kebun, jaman pak lurah alm. Eman tanah yang ditempati rumah tersebut di rislah diganti dengan tanah Blok Gamblok di Desa Cikole. Tidak benar permohonan Wiratma atas nama masyarakat, semua diduga rekayasa kuasa hukum Penggugat dahulu yang bernama Pak Rudi. lampiran data sedesa diberi tanda T2.
5. Bahwa tidak benar Tergugat membantu Penggugat mengurus proses sertifikat hak milik para Penggugat dalam hal biaya – biaya maupun mengurus jual beli pelepasan hak atas tanah para Penggugat dengan ahli waris.

Halaman 19 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa penyertifikatan tanah Desa tersebut belum memenuhi aturan sebenarnya harus melalui aturan rislah.
7. Bahwa Tergugat tidak pernah menyuruh mengeluarkan uang atau menerima uang dari Penggugat dalam pengurusan penerbitan sertifikat hak milik Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat.
8. Bahwa tidak benar Tergugat membawa foto copy sertifikat kepada turut Tergugat 1 (BPN), yang benar Tergugat di undang oleh BPN Kabupaten Bandung dan BPN Kabupaten Bandung Barat membawa sertifikat asli tanah Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat, undangan dari BPN terlampir, tanda terima sertifikat dari sekretaris Desa terlampir, berita acara serah terima terlampir, Tergugat untuk menegakan hukum, Data terlampir diberi tanda T3.
9. Bahwa tidak benar No. 2 tahun 2015 tentang tanah kas Desa dimana peraturan Desa ini mengeluarkan Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat bukan merupakan aset Desa, yang benar peraturan Desa Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung No. 03 tahun 2001 tentang perlindungan dan pengamanan tanah kas Desa yang terletak di Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat, peraturannya terlampir diberi tanda T4.
10. Bahwa tidak benar tidak terdaftar No 2 Tahun 2016 Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat merupakan barang milik Desa, yang sebenarnya terdaftar di Desa, di Kecamatan maupun di Kabupaten, data terlampir diberi tanda T5.
11. Bahwa benar Tergugat ikut permohonan dalam proses penerbitan sertifikat di Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat melalui kuasa hukum Penggugat dahulu Pak Rudi sampai mengeluarkan biaya, tetapi secara rislah dan setiap warga mempunyai hak untuk mengajukan gugatan.
12. Bahwa Tergugat bukan untuk melawan hukum melainkan menegakan hukum dengan cara sesuai prosedur rislah.

Bahwa pertama kali sebelum permohonan sertifikat Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat Tergugat pernah di undang musyawarah permohonan sertifikat Blok Kp. Pasar Ahad Rt 03 Rw 02, Des Cikole, Kec Lembang, Kab Bandung Barat di SDN Cibogo IV Pasar Ahad oleh ketua Rw 02 Pasar Ahad, tepat waktu hari tanggal bulan tahunnya tidak ingat, Tergugat menanyakan siapa yang menyuruh mengundang Pak Rw,

Halaman 20 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Pak Rw di undang oleh Pak Tohar (Penggugat), bukan oleh pemerintah Desa dan Pak Rw mengatakan tanah sudah di patok dan di ukur. Saat hadir di SDN Cibogo IV Pasar Ahad musyawarah sudah berjalan dan yang menghadiri masyarakat ± 20 orang, pimpinan musyawarah 3 orang yaitu Pak Tohar (Penggugat), H. Wapi, dan Pak Rudi (kuasa hukum Penggugat dahulu) tanpa di hadir pemerintah Desa Cikole, Tergugat intruksi kepada pimpinan musyawarah menanyakan bahwa "tanah inikan tanah desa dan sudah bersertifikat, tidak mudah proses penyertifikatan karena harus sesuai aturan yang berlaku" jawaban dari kuasa hukum Penggugat dahulu Pak Rudi "proses penyertifikatan secara jalan Tol". Besok harinya kuasa hukum Penggugat dahulu Pak Rudi datang ke rumah Tergugat menanyakan sertifikat dan Tergugat memperlihatkan foto copynya, karena sertifikat aslinya ada di sekretaris Desa Cikole bernama Taufik. musyawarah – musyawarah selanjutnya Tergugat tidak hadir dan tidak ikut campur proses sertifikat Tergugat.

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan sebagai berikut :

- Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat dapat di tolak atau tidak dapat di terima.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Jawaban Turut Tergugat I :

I. DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut

Bahwa petitum Penggugat pada Gugatan halaman 14, untuk menyatakan sertipikat cacat hukum adalah kewenangan Lembaga administrasi, bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat I;
2. Bahwa terhadap tanah objek sengketa telah terbit Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah sebagai berikut :
 - a. 14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015 tanggal 20-5-2015 atas nama Nurlela;
 - b. 16/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015 tanggal 20-5-2015 atas nama Nurlela;

Halaman 21 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. 17/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015 tanggal 20-5-2015 atas nama Nurlela;

d. 18/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015 tanggal 20-5-2015 atas nama H. Toharudin;

e. 19/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015 tanggal 20-5-2015 atas nama H. Toharudin;

f. 20/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015 tanggal 20-5-2015 atas nama Dani Kusuma.

3. Bahwa pertimbangan teknis pertanahan diberikan sebagai petunjuk penggunaan dan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, bukan pengakuan atau validasi kepemilikan Pemohon terhadap objek tersebut;

4. Bahwa permohonan sertifikat yang diajukan oleh para Penggugat dengan nomor berkas permohonan :

a. 14698/2015 tanggal 9-6-2015 atas nama Dani Kusmana

b. 14704/2015 tanggal 9-6-2015 atas nama Nurlela

c. 14710/2015 tanggal 31-7-2015 atas nama Toharudin

d. 14706/2015 tanggal 9-6-2015 atas nama Nurlela

e. 18131/2015 tanggal 31-7-2015 atas nama Nurlela

f. 18122/2015 tanggal 31-7-2015 atas nama Toharudin

5. Bahwa terhadap permohonan tersebut telah dilaksanakan penelitian kembali tanggal 19 November 2019, berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Tanah Seluas 962 m2, terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kecamatan Lembang, atas nama TOHARUDIN/NURLELA (6 Bidang) dengan Kesimpulan sebagai berikut :

a. Tanah tersebut merupakan tanah Kas Desa dan merupakan Asset dari Desa Cikole berdasarkan Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang No.03 Tahun 2001 tentang Perlindungan dan Pengamanan Tanah Kas Desa yang terletak di Blok Pasar Ahad;

b. Tanah di Blok Pasar Ahad tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Desa Cibogo Kecamatan Lembang tahun 1961 seluas 9.843 m2 (Sembilan ribu delapan ratus empat puluh tiga meter persegi);

6. Bahwa berdasarkan angka 5 tersebut, kami telah kami beritahukan kepada Pemohon/Penggugat dengan surat Nomor 744/32-300.07/XI/2019 tanggal 27 November 2019, terhadap permohonan

Halaman 22 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut tidak dapat kami proses lebih lanjut dan berkas permohonan akan dikembalikan;

Jawaban Turut Tergugat II :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa dalam hal ini, **TURUT TERGUGAT II** tidak pernah mengeluarkan keputusan yang merugikan **PARA PENGGUGAT**, bahkan dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** mengakui bahwa surat yang telah dikirimkan sebagai balasan oleh **TURUT TERGUGAT II** kepada **TURUT TERGUGAT I** sudah cukup jelas dan sangat berdasar hukum. Akan tetapi **PARA PENGGUGAT** ikut memasukan **TURUT TERGUGAT II** sebagai subjek yang digugat, padahal **TURUT TERGUGAT II** tidak memiliki kepentingan dengan **PARA PENGGUGAT** dan juga **TURUT TERGUGAT II** tidak merugikan kepentingan **PARA PENGGUGAT** karena keputusan atau tindakan yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT II** kepada **PARA PENGGUGAT**. Oleh karena itu gugatan **PARA PENGGUGAT** harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil yaitu *Error In Persona* karena kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat/keliru.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** bersama **TERGUGAT** merupakan pihak yang sedang mengajukan Sertifikat Hak Milik atas objek tanah Blok Pasar Ahad kepada **TURUT TERGUGAT I**;
2. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** mengirimkan surat kepada **TURUT TERGUGAT II** perihal Permintaan Penjelasan dan Keterangan Atas Tanah Blok Pasar Ahad dengan Nomor Surat 798/5.32-300/XXI/2018 tanggal 7 Desember 2018;
3. Bahwa terhadap surat tersebut telah disampaikan balasan oleh **TURUT TERGUGAT II** pada tanggal 25 Oktober 2019 dengan Nomor surat 593.21/2599/BPKD-Asset/2019 yang menyertakan dokumen berikut sebagai dasar hukum atas jawaban surat tersebut, yaitu :
 - 1) Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.229-ASET/2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Tahun Anggaran 2010;
 - 2) Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.553-ASET/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung



yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;

3) Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.581-ASET/2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.553-ASET/2012 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;

4) Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor 9 Tahun 2020 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;

Bahwa apa yang disampaikan oleh **TURUT TERGUGAT II** dalam suratnya kepada **TURUT TERGUGAT I** adalah sebagai bagian dari kewajibannya dalam menyampaikan informasi.

4. Bahwa dalam gugatannya pada pokok perkara poin 22, disebutkan bahwa **PARA PENGGUGAT** telah menanyakan mengenai Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Perlindungan dan Pengamanan Tanah Kas Desa kepada salah satunya **TURUT TERGUGAT II**;

Bahwa perlu diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo*, berdasarkan Bab VII Pasal 69 Ayat 9 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, menyatakan :

“Peraturan Desa dan peraturan Kepala Desa diundangkan dalam Lembaran Desa dan Berita Desa oleh sekretaris Desa.”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka menjadi hal yang tidak masuk akal bila **PARA PENGGUGAT** mencari atau menanyakan soal keberadaan Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Perlindungan dan Pengamanan Tanah Kas Desa kepada **TURUT TERGUGAT II**, mengingat Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Bandung Barat dalam hal ini **TURUT TERGUGAT II** adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi penunjang urusan pemerintahan di bidang keuangan dan asset daerah pada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Sedangkan Desa adalah wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya sendiri yang diakui dan dihormati haknya dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta didalamnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewajiban mengundang Peraturan Desa-nya sendiri sebagaimana Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana yang telah **TURUT TERGUGAT II** jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* Pada tingkat pertama berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan Jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak yakni Para Penggugat telah mengemukakan Replik tertanggal 01 Desember 2022, sedangkan Tergugat telah mengemukakan Duplik tertanggal 08 Desember 2022, Turut Tergugat I tidak menyampaikan Duplik, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III mengemukakan Duplik tertanggal 08 Desember 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat mengemukakan bukti surat berupa :

1. **SURAT KEPUTUSAN DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T, RESIDEN PRIANGAN.** Salinan Surat Ukur Nomor. 103/1932, RESIDEN PRIANGAN. Tanggal 18-1-1932 Luas $\pm 8.530 \text{ M}^2$. Selanjutnya diberi tanda P-1;
2. **SURAT KETERANGAN SUSUNAN AKHLI WARIS.** 474.3/76/WRS/PEM/LBG/2014. Selanjutnya diberi tanda P-2;
3. **SURAT KETERANGAN. Bukan Tanah Aset Desa.** No. 593.21/486/Pem.Kep. Desa Cikole. Tanggal. 07 September 2015. Selanjutnya diberi tanda P-3;
4. **PERATURAN DESA CIKOLE. Tentang Kas Desa Cikole.** No. 02 Tahun 2015. Tanggal. 02 Maret 2015. Selanjutnya diberi tanda P-4;
5. **PERATURAN DESA CIKOLE No. 02 Tahun 2016.** Tentang Inventaris Kekayaan Desa Cikole. Tanggal. 29 Januari 2016. Selanjutnya diberi tanda P-5;

Halaman 25 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **SURAT KETERANGAN GARAPAN** No. 145/3.21/Pem.Tanggal. 07 Juni 2017. Selanjutnya diberi tanda P-6;
7. **SURAT Badan Pertanahan Nasional Kab. Bandung Barat.No. 798/5-32.300/XII/2018.** Permohonan Status Tanah Pasar Ahad.Kepada **Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Bandung Barat.Tanggal. 07 – 12 -2018.** Selanjutnya diberi tanda P-7;
8. **SURAT Jawaban Permohonan Atas Tanah.** No. 593.21/2599/BPKDAsat/2019. **Dari PEM-KAB Bandung Barat Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD)** Tanggal. 25 Oktober 2019. Selanjutnya diberi tanda P-8;
9. **SURAT KETERANGAN.KEPALA DESA CIKOLENo. 145/404/Pem/201 Tanggal. 10 Desember 2019.** Selanjutnya diberi tanda P-9;
10. **BERITA ACARA MUSYWARA** No. 145/06-Pem/2019.Tanggal. 19 Des 2019. Selanjutnya diberi tanda P-10;
11. **BERITA ACARA MENGENAI STATUS TANAH RT.02 RT.03, Tanggal. 5 Januari 2020.** Selanjutnya diberi tanda P-11;
12. **DAFTAR HADIR WARGA DESA CIKOLE PASAR AHAD, Tanggal. 5 Januari 2020.** Selanjutnya diberi tanda P-12;
13. **SURAT BPN BDG BARAT, No. 183/300-32.07/III/2020, Tanggal. 23 Maret 2020.** Selanjutnya diberi tanda P-13;
14. **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH.** No. 08, Tanggal. 11 Desember 2014. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA.Luas. 279 M². Nama. NURLELA. Selanjutnya diberi tanda P-14;
15. **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH.** No. 11, Tanggal. 11 Desember 2014. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 62 M². Nama NURLELA. Selanjutnya diberi tanda P-15;
16. **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH.No. 06,** Tanggal. 9 Januari 2015.Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 274 M². Atas Nama TOHARUDIN. Selanjutnya diberi tanda P-16;
17. **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH.** No. 09, Tanggal. 11 Des 2014. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 182 M². Atas Nama TOHARUDIN. Selanjutnya diberi tanda P-17;
18. **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH.** No. 03, Tgl. 08 Januari 2015. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 76 M². Atas Nama DANI KUSMANA. Selanjutnya diberi tanda P-18;

Halaman 26 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



19. PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH.

Nomor.14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015. tanggal. 20 Mei 2015. Luas. 279 M2. Atas Nama NURLELA. Selanjutnya diberi tanda P-19;

20. PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH.

Nomor. 17/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M2. Atas Nama NURLELA. Selanjutnya diberi tanda P-20;

21. PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH.

Nomor. 16/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M2. Atas Nama NURLELA. Selanjutnya diberi tanda P-21;

22. PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH.

Nomor. 18/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M2. Atas Nama H. TOHARUDIN. Selanjutnya diberi tanda P-22;

23. PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH.

Nomor. 19/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M2. Atas Nama. H. TOHARUDIN. Selanjutnya diberi tanda P-23;

24. PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH.

Nomor.20/9-32.17/V/PTPGT/PH/ 2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M2. Atas Nama DANI KUSUMA. Selanjutnya diberi tanda P-24;

25. SURAT PERMOHONAN H.MOCH HIDAYAT (TERGUGAT)

Tanggal. 27 Maret 2015. Selanjutnya diberi tanda P-25;

26. SURAT PERMOHONAN Ilm. H. Istri TERGUGAT (H. Moch.

HIDAYAT) Tanggal. 27 Maret 2015. Selanjutnya diberi tanda P-26;

27. SURAT KETERANGAN BERDASARKAN DATA DI

PEMERINTAHAN DESA CIKOLE. Tanggal. 08 Desember 2022.

Selanjutnya diberi tanda P-27;

28. Photo Copy Sertipikat No. 4 tahun 1961.

Selanjutnya diberi tanda P-28;

29. PERATURAN DESA CIKOLE No. 3 Thn 2001.

Selanjutnya diberi tanda P-29;

30. SOMASI No. 075/SO-KH-TS/XII/2021.

Tanggal. 20 Desember 2021. Selanjutnya diberi tanda P-30;

31. 1. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima

juta rupiah) Tanggal. 7 – 11 – 2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.1;

32. 2. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 15.000.000,- (lima belas juta

rupiah) Tanggal. 8-11-2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.2;

33. 3. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta

rupiah) Tanggal. 11-12-2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. **4. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Tanggal. 13-11-2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.4;
35. **5. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) Tanggal. 24-11-2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.5;
36. **6. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Tanggal. 11-3-2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.6;
37. **7. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Tanggal. 11 Juni 2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.7;
38. **8. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rp) Tanggal. 3-3-2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.8;
39. **9. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Tanggal. 28-1-2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.9;
40. **10. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.10;
41. **11. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). Selanjutnya diberi tanda P-31.11;
42. **12. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima juta rupiah) Tanggal. 2 – 7 – 2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.12;
43. **13. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.13;
44. **14. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.14;
45. **15. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.15;
46. **16. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.16;
47. **17. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.17;
48. **18. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu) Tanggal. -. Selanjutnya diberi tanda P-31.18;
49. **19. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) Tanggal. 3-3-2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.19;
50. **20. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 13.000.000,- (tigabelas juta rupiah) Tanggal. 14-2-2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.20;
51. **21. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tanggal. 4-3-2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.21;

Halaman 28 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



52. 22. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tanggal. 30-3-15. Selanjutnya diberi tanda P-31.22;

53. 23. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus juta rupiah) Tanggal. 9 – 1- 2015. Selanjutnya diberi tanda P-31.23;

54. 24. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) Tanggal. –. Selanjutnya diberi tanda P-31.24;

55. 25. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) Tanggal. –. Selanjutnya diberi tanda P-31.25;

56. 26. KWITANSI PEMBAYARAN Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) Tanggal. 23 des 2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.26;

57. 27. KWITANSI PEMBAYARAN Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Tanggal. 30 -10-2014. Selanjutnya diberi tanda P-31.27;

58. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Surat Ukur tahun 1940 Desa Tjibogo Lembang, yang selanjutnya diberi tanda P-32;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1,P-2,P-3,P-4,P-5,P-6,P-7,P-8,P-9,P-10,P-11,P-12,P-13,P-25,P-26,P-27,P-28,P-29,P-30, P-58 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat

Menimbang, bahwa selain mengemukakan bukti surat, Para Penggugat dalam perkara ini juga mengajukan saksi-saksi yang keterangannya diberikan dibawah sumpah dipersidangan, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi H. Wafie Suhenda**, mengucapkan sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi memediasi rekan saksi yaitu Penggugat dan Penggugat meminta tolong untuk penyertipikatan tanah, kebetulan yang mengetahui seluk beluk pertanahan di Desa Cikole adalah mantan kepala desa yaitu Tergugat. Saksi kemudian mendatangi ke rumah Tergugat dan meminta petunjuk dari Tergugat, dan dia mengatakan bahwa permasalahan ini harus berangkat dari ahli waris dari Wiratma, jadi saksi mendapat arahan dari Tergugat sebagai mantan kepala desa;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disetiap desa selalu ada Peta Wilayah Desa, namun tidak bisa dibawa oleh masyarakat peta tersebut, jika ada keperluan bisa difotokopi lebih dulu dan dibawa salinannya;
- Bahwa peta tersebut didapat dari BPN;
- Bahwa rumah Tergugat tidak berlokasi di Pasar Ahad;
- Bahwa saksi dan Pak Rudi pernah datang ke rumah Tergugat untuk mengurus sertifikat tanah Penggugat, dan saat itu Tergugat tidak pernah mengatakan bahwa tanah objek sengketa ada sertifikatnya dan aslinya ada di sekdes;
- Bahwa setelah pertemuan yang pertama, saksi tidak bertemu lagi dengan Pak Rudi;
- Bahwa dalam mengajukan permohonan sertifikat tanah Para Penggugat, saksi tidak mengetahui ada perangkat desa yang aktif yang ikut terlibat dalam pengurusan, saksi hanya memediasi antara Pemohon dengan Mantan Kepala Desa (Tergugat), dan saksi merasa tidak ada perangkat desa yang dilibatkan;
- Bahwa Saksi awalnya tidak mengetahui permasalahan ini, namun setelah bertemu dengan Penggugat saksi baru mengetahui terkait dengan masalah asal usul tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah menjabat sebagai kepala desa di daerah objek perkara, namun pernah menjadi kepala desa di desa Jayagiri namun masih satu kecamatan dengan Obyek Sengketa sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1992;
- Bahwa Penggugat meminta tolong kepada saksi terkait pembuatan sertifikat, karena kebetulan Penggugat kenal baik dengan saksi, dan menurut saksi yang mengetahui terkait objek perkara adalah kepala desa di lingkungan objek sengketa sehingga saksi memediasi antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi lupa di tahun berapa dimintai tolong oleh Penggugat;
- Bahwa terhadap nama Wiratma sebelumnya, saksi juga tidak mengenal dan mengetahuinya;
- Bahwa tanah yang dimohon untuk disertipatkan oleh Para Penggugat terletak berada di Blok Pasar Ahad;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Tergugat mengatakan bahwa sudah ada sertifikat atas tanah objek sengketa atas nama Wiratma dan aslinya ada di Sekdes;

Halaman 30 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai nama Wiratma, dan Penggugat ingin mensertipikatkan tanah Penggugat yang ada di Blok Pasar Ahad;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah Tergugat di daerah objek perkara dan sudah bersertipikat
- Bahwa saksi mengetahui sertipikat yang dimohonkan oleh Penggugat belum terbit, karena Tergugat memperlihatkan sertipikat atas objek perkara ke BPN dan penerbitan dihentikan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi pemasalahannya adalah Penggugat ingin mensertipikatkan tanahnya namun ada yang menghalang-halangi, dan yang menghalangi adalah Tergugat karena Tergugat juga akan mensertipikatkan tanah dengan menunjukkan sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah semua warga di Pasar Ahad sudah mensertipikatkan tanahnya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah mengeluarkan uang untuk pengurusan tanah sekitar tahun 2020 kurang lebih sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) milik Para Penggugat sendiri;

2.. **Saksi Ukar Kartiwa**, mengucapkan sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi tinggal di Pasar Ahad sejak tahun 1981 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pernah ada musyawarah di pasar ahad dan apakah saksi masih menjadi kepada Rukun Tetangga (RT);
- Bahwa dalam pertemuan tersebut yang dibahas dalam pertemuan tersebut membahas mengenai permohonan pensertipikatan tanah oleh warga;
- Bahwa selama saksi di Pasar Ahad saksi belum pernah mendengar peraturan desa bahwa tanah pasar ahad adalah tanah desa;
- Bahwa Tergugat tidak tinggal di Pasar Ahad, namun ada bangunan milik Tergugat di Pasar Ahad dan disewakan;
- Bahwa saksi belum pernah melihat peta Desa Cikole;
- Bahwa tanah yang saksi tempati adalah bukan tanah milik, namun saksi belum pernah membayar sewa;

Halaman 31 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang saksi tinggali merupakan tanah peninggalan orang tua saksi;
- Bahwa saksi tidak memegang surat yang berbentuk pengakuan penempatan lokasi seperti hak garap dan sebagainya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Apakah ada perangkat desa yang hadir pada saat pertemuan warga;
- Bahwa jumlah warga yang ingin mensertipikatkan tanah pada saat pertemuan Sekitar 50 (lima puluh) orang;
- Bahwa sampau saat ini hasil musyawarah tersebut belum terealisasi;
- Bahwa dari 50 orang tersebut tidak ada yang membayar pajak;
- Bahwa sepengetahuan saksi apa status tanah tersebut adalah Hak Guna pakai atau tanah negara;
- Bahwa tidak ada iuran dari 50 orang yang ingin mengajukan sertipikat tersebut;
- Bahwa yang mengumpulkan sebanyak 50 orang tersebut yang menjadi panitia waktu itu adalah Penggugat dan Tergugat, dan dilaksanakan ditahun sekitar 3 tahun kebelakang;
- Bahwa waktu itu warga dimintai Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai syarat untuk mengajukan sertipikat waktu itu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah objek perkara pernah dijual;
- Bahwa setahu saksi Persil tanah di Pasar Ahad tersebut adalah Persil Nomor 682;
- Bahwa Sejak kapan Tergugat menjadi Kepala Desa saksi tidak tahu;
- Bahwa musyawarah dilakukan oleh warga Pertemuan dilakukan di Sekolah Dasar;
- Bahwa kepala keluarga yang ada di Pasar Ahad sejumlah sekitar 30 orang;
- Bahwa yang mempunyai inisiatif untuk mengumpulkan warga mempunyai inisiatif adalah Penggugat dan Tergugat dan saksi hanya disuruh untuk memanggil warga oleh RW;
- Bahwa sertipikat belum ada dan saksi tidak mengetahui ada kendala dimana;
- Bahwa Penggugat tinggal di Pasar Ahad sejak tahun 1992;
- Bahwa tanah milik Penggugat setahu saksi hanya 3 tempat;

Halaman 32 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Bahwa dari mana Tergugat memiliki gudang dan tanah yang disewakan ke Warung Makan Padang saksi tidak mengetahuinya;
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat hak milik blok Pasar Ahad No.4, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan blok Pasar Ahad, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Keputusan Desa (Peraturan Menteri dalam Negeri No.2 Tahun 1991) ,selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Surat Sedesa Cibogo, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Undangan dari BPN Kabupaten Bandung dan daftar undangan tanggal 3 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Undangan dari BPN Bandung Barat tanggal 12 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Tanda Terima Sertifikat Hak Milik blok Pasar Ahad tanggal 10 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sertifikat blok Pasar Ahad tanggal November 2022, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung No.3 Tahun 2001, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Daftar tanah aset Desa Cikole tanggal 27 Maret 2000, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Data tanah aset Desa Cikole tahun 1984, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran) Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 dan 2020, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Surat Pernyataan ahli waris dan pendampig Alm.Wiratma tanggal 26 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Peta Desa Cibogo (Desa Induk), selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Peta Desa Cikole, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Kwitansi tanda penerimaan pungutan desa Cikole tahun 2002,2003 masa jabatan kepala desa H.Moch Hidayat, yang selanjutnya diberi tanda T-16;

Halaman 33 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



17. Kwitansi tanda penerimaan pungutan desa Cikole tahun 2009 masa jabatan kepala desa alm Adang sobana yang selanjutnya diberi tanda T-17;

18. Kwitansi tanda penerimaan pungutan desa Cikole Tergugat tahun 2002,2003 masa jabatan kepala desa Cikole H.Moch Hidayat yang selanjutnya diberi tanda T-18;

19. Kwitansi tanda penerimaan pungutan desa Cikole Penggugat tahun 2009 masa jabatan kepala desa alm Adang sobana yang selanjutnya diberi tanda T-19;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil jawabannya, yakni :

1. Saksi Entus Kusmana BSC, dibawah sumpah menurut agamanya memberikan keterangan yang pada pokoknya :

- Bahwa tanah yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole adalah tanah milik desa, dan semenjak saksi menjadi perangkat desa saksi mengetahui bukti-bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah milik desa, sedangkan tanah verponding 682 adalah tanah yang terletak di luar tanah desa atau sebelah barat tanah desa, dan terkait tanah objek perkara yang saksi ketahui sudah bersertipikat;
- Bahwa tanah kosong tersebut digunakan untuk terminal dan retribusinya masuk ke kas desa Cikole;
- Bahwa rumah saksi dekat kantor desa Cikole dan jauh dari objek perkara;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi sebagai perangkat desa;
- Bahwa tanah di blok pasar ahad hanya satu sertipikat yaitu tanah milik desa;
- Bahwa Bukti yang pernah saksi lihat adalah bukti sertipikat nomor 4 tahun 1961 tanah milik desa;
- Bahwa Masyarakat yang tinggal di blok Pasar Ahad membayar uang sewa ke desa melalui pemungut;
- Bahwa pada tahun 2019 saksi belum pernah mensosialisasikan sertipikat tanah milik desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat bukti kepemilikan tanah kas desa tersebut melihatnya pada tahun 1996;
- Bahwa saksi tidak menghadiri rapat warga untuk pengajuan sertifikat dan tidak ada pemberitahuan;
- Bahwa saksi melihat fotokopi sertifikat sudah lama yaitu tahun 1996 namun saksi belum pernah melihat fotokopi sertifikat aslinya;
- Bahwa yang mengeluarkan sertifikat adalah agraria;
- Bahwa saksi pernah mengetahui warga di Pasar Ahad ingin memiliki Sertipikat tanah negara bebas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana perizinan untuk tanah kosong yang sebelumnya dijadikan terminal;
- Bahwa saksi mengetahui ada bangunan milik Tergugat yang disewakan di Blok Ahad tersebut;
- Bahwa pemekaran Bandung Barat Tahun 2007;
- Bahwa terakhir kali saksi sebagai perangkat desa pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat karesidenan yang diberikan kepada Wiratma terkait kepemilikan Pasar Ahad;
- Bahwa saksi mengetahui ada salinan sertifikat yang di simpan di desa;
- Bahwa ada peta desa Cikole dan saksi yang memegangnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti persil nomor berapa terkait tanah di blok Pasar Ahad, karena sudah menjadi sertifikat namun kalau tidak salah nomor 23;
- Bahwa yang saksi ketahui terkait tanah verponding adalah hak milik bagi yang menempati;
- Bahwa yang mengelola penggarap di Pasar Ahad adalah Kaur Keuangan Desa;
- Bahwa yang mendasari warga menempati Blok Pasar Ahad adalah adanya Surat Garapan;
- Bahwa tidak semua warga yang menempati Pasar Ahad mempunyai hak milik, karena pesyaratannya susah;
- Bahwa Penggugat pernah mengurus sertifikat hak milik sedangkan Tergugat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa jabatan terakhir saksi di desa Cikole adalah Sebagai kepala rumah tangga;
- Bahwa yang membayar pajak adalah atas nama desa;

Halaman 35 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa laboratorium pertanian masuk blok pasar Ahad; namun saksi tidak mengetahui apakah sudah bersertipikat atau belum;
- Bahwa setahu saksi siapa laboratorium pertanian tersebut Milik dinas pertanian;
- Bahwa warga ingin mengajukan sertipikat karena warga ingin memiliki masing-masing, sebetulnya dibolehkan dengan cara Rishlah namun belum ada warga yang melakukannya;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Pasar Ahad kurang lebih berjarak 2 (dua) kilo meter;
- Tidak Bahwa saksi pernah mendengar BPN mengundang Penggugat, Tergugat dan warga untuk sosialisasi;

2. Saksi **Yayat Hidayat**, dibawah sumpah menurut agamanya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai ketua RW sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2002, kemudian dari 2002 saksi menjabat sebagai kepala dusun, kemudian saksi diperintah oleh Kepala Desa untuk menarik iuran sewa di Pasar Ahad sejumlah Rp30.000,00 per kapling per tahun;
- Bahwa Saksi dimintai keterangan terkait dengan penarikan iuran atas tanah yang ada di blok Pasar Ahad yang dulu menjadi tugas saksi;
- Bahwa saksi mengetahui di Pasar Ahad banyak rumah;
- Bahwa rumah-rumah warga di blok Pasar Ahad tersebut mempunyai sertipikat kepemilikan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi menjadi kepala dusun sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa pembayaran pungutan yang saksi lakukan waktu tersebut sebagai sewa;
- Bahwa yang membuat peraturan terkait pemungutan tersebut adalah desa;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah di blok Pasar Ahad Rt.002 dan Rt.003 milik desa adalah dari desa sendiri namun saksi tidak pernah melihat buktinya;
- Bahwa Rumah saksi dekat dengan pasar ahad dan di luar dari pasar ahad;
- Bahwa rumah saksi sudah bersertipikat;
- Bahwa tempat saksi bisa bersertipikat padahal sama-sama Pasar Ahad, karena Blok Pasar Ahad yang menjadi objek perkara adalah blok

Halaman 36 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



di RT02 Dan RT 03, sedangkan RT 01 adalah tanah milik dan bisa bersertipikat hak milik;

- Bahwa Saksi mulai ke kompleks Pasar Ahad sejak tahun 1989;
- Bahwa alas hak saksi menempati rumah yang saksi tinggali saat ini berupa sertipikat namun atas nama orang lain, bukan atas nama saksi;
- Bahwa Yang mengangkat saksi menjadi Kadus adalah pak Lurah, atas dasar kepercayaan;
- Bahwa rata-rata yang saksi setorkan ke desa dari penarikan iuran sejumlah Rp.900.000,00 dengan potongan sebesar 10 persen untuk kas dusun;

3. **saksi Dadan Permana**, dibawah menurut agamanya untuk memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa saksi tinggal di blok Pasar Ahad sejak saksi masih kecil;
- bahwa Sepengetahuan saksi, berdasarkan informasi dari kakek saksi bahwa tanah objek perkara adalah milik desa Cikole;
- bahwa tanah kosong tersebut digunakan sebagai pasar dan terminal untuk mengangkut sayuran;
- bahwa Yang menandatangani adalah kepala desa Jajang Ruhiyat dan kesepakatan bersama warga;
- Bahwa Tergugat tidak hadir pada saat musyawarah;
- Bahwa saksi tinggal di blok Pasar Ahad Sejak saksi berumur 6 tahun sekitar tahun 1987;
- Bahwa Orang tua saksi mendapatkan tanah di objek perkara dari membeli ke orang lain;
- Bahwa rumah yang saksi tinggali belum ada sertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2019 ada musyawarah, dan ada kesimpulan hasil rapatnya yang menyatakan bahwa objek perkara bukan merupakan aset desa;
- Bahwa pada saat musyawarah ada pihak desa yang hadir;
- Bahwa hasil musyawarah ini sudah disampaikan ke BPN saksi tidak mengetahui;
- Bahwa dari pihak desa yang hadir pada saat musyawarah antara lain Perangkat desa yang hadir pada saat adalah BPD, tokoh masyarakat dan kepala desa (Pak Jajang);
- Bahwa Pada tahun 2019 sudah tidak dipungut bayaran;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak jajang non aktif terkait dengan masalah hukum atas tanah desa yang terletak di lapang;
- Bahwa saksi ikut menandatangani surat pernyataan;
- Bahwa Surat pernyataan tersebut bukan keputusan kepala desa akan tetapi kesepakatan warga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat musyawarah tanah objek perkara sudah bersertipikat ataukah belum;
- Bahwa dasar warga menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan tanah milik desa berasal Dari informasi desa dan juga dari informasi kakek saksi bahwa dahulu objek perkara dihuni oleh 3 orang Belanda dan juga tempat orang untuk mengungsi dari daerah Wates, dan pada saat pagar betis hanya ada beberapa orang di Pasar Ahad kemudian dari daerah lain banyak yang datang ke pasar ahad;
- Bahwa setahu saksi Menurut informasi dari kakek saksi bahwa tanah di blok pasar ahad bisa disertipikatkan dengan cara rislah dan dengan luasan yang sama, namun dulu pernah ada yang memiliki tanah dengan cara pembelian dengan dicil;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai PNS aktif;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah blok ahad;
- Bahwa setahu saksi luas tanah pasar ahad di RT. 02 dan RT 03 luasnya adalah 1 hektar;
- Bahwa laboratorium pertanian masuk ke area yang seluas 1 hektar tersebut;
- Bahwa yang mengeluarkan izin untuk penggunaan tanah kosong menjadi terminal adalah Kepala Desa yang terdahulu;
- Bahwa pada saat surat pernyataan ditandatangani, apakah kepala desa belum bermasalah dengan hukum;
- Bahwa ada aset milik Tergugat yang ada di pasar ahad sebanyak 4 berupa bangunan kontrakan, warung dan gudang;
- Bahwa warga yang hadir pada saat musyawarah semuanya warga pasar ahad Sebanyak 80 persen adalah warga dan sisanya adalah pendatang;
- Bahwa Musyawarah dilakukan di rumah pak Jajang Ruhiyat, dan saksi mengundang warga RT.02 dan RT.03;
- Bahwa yang memegang notulen tersebut adalah desa;
- Bahwa saksi mendapatkan Salinan notulen tersebut dari desa;

Halaman 38 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menentukan tanah boleh diganti dengan rislah adalah kepala desa;
- Bahwa kepala desa sebelum Jajang Ruhayat adalah Pak Adan Sobna (alm);
- Bahwa dalam musyawarah tidak ada penentuan biaya;
- Bahwa Yang menjadi kendala adalah adanya sertipikat atas nama desa atas objek perkara tersebut, dan Siapa yang membuat sertipikat tanah milik desa Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat I mengemukakan bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Balasan Kepada Sdr. Togar Sianturi Perihal Keberatan Serta Permohonan Penjelasan Hukum, selanjutnya diberi tanda TTI-1;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat II mengemukakan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat BPKD Nomor 593.21/2599/BPKD-Aset/2019 tertanggal 25 Oktober 2019 Perihal Jawaban Permohonan Hak Atas Tanah a.n. Toharudin dkk (2orang), selanjutnya diberi tanda TT.II-1

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat III mengemukakan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Keputusan DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T Residen Priangan, selanjutnya diberi tanda TT.III-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, No.474.3/76/WRS/PEM/LBG/2014, selanjutnya diberi tanda TT.III-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Bukan tanah aset desa No.593.21/486/Pem.kep.Deso Cikole tanggal 7 September 2015, selanjutnya diberi tanda TT.III-3;

Halaman 39 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



4. Fotocopy Peraturan Desa Cikole Kec.embang Kab.Bandung Barat tentang kas desa cikole No.02 tahun 2015, selanjutnya diberi tanda TT.III-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Garapan pemerintah Kab.Bandung Barat, selanjutnya diberi tanda TT.III-5;
6. SURAT KETERANGAN. Pemerintah Kab. Bandung Barat Kec. Cikole, Desa Cikole. No. 145/85/XII/Pem/2022. Tanggal. 08 Desember 2022. Tentang Data Tanah. selanjutnya diberi tanda TT.III-6;
7. SURAT KETERANGAN Nomor. 145/324/Pem. Tanah seluas 278 M², yang di kuasai Sdri. NURLELA sejak 1990. Dari tanah Negara bebas Erfah 682. Desa Cikole. Tanggal. 07 Juni 2017. selanjutnya diberi tanda TT.III-7;
8. SURAT KETERANGAN. Nomor 460/729/Kesra/2016. Tanah Negara Ex Verfonding No. 682 yang terletak di pasar ahad dikuasai NURLELA seluas 78 M², tidak sengketa, sedang dalam permohonan menjadi hak milik. Desa Cikole. 15 Desember 2016. Diketahui Camat Lembang. selanjutnya diberi tanda TT.III-8;
9. SURAT KEPUTUSAN BUPATI BANDUNG BARAT. Nomor 141.1/Kep.580-DPMD/2021, tanggal 02 November 2021. Tentang Penetapan Pengangkatan Pelaksana Tugas Kepala Desa Cikole pada Kecamatan Lembang. selanjutnya diberi tanda TT.III-9;
10. SURAT KEPUTUSAN BUPATI BANDUNG BARAT. Nomor 141.1/Kep.428-DPMD/2021, tanggal 06 September 2021. Tentang Pemberhentian Sementara Kepala Desa Cikole pada Kecamatan Lembang. selanjutnya diberi tanda TT.III-10;
11. SURAT KEPUTUSAN KEPALA DESA CIKOLE. Nomor 142.48/Kep.02-Sekret/2018, tanggal 29 Maret 2018. Tentang Pembantu Pengelola Aset Desa Cikole Tahun 2018. selanjutnya diberi tanda TT.III-11;
12. BERITA ACARA SERAH TERIMA Sertifikat Tanah Dari Bapak H. Moch Hidayat Kepada Bapak Ida Suhara tanggal 04 November 2022 di Kantor Desa Cikole. selanjutnya diberi tanda TT.III-12;
13. SURAT TANDA BUKTI HAK MILIK. selanjutnya diberi tanda TT.III-13;
14. SURAT KEPUTUSAN KEPALA DESA CIKOLE KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT. Nomor 141.3/SK.30-Pem/2021, tanggal 02 Agustus 2021. Tentang Penetapan Pengangkatan



Perangkat Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
selanjutnya diberi tanda TT.III-14;

15. SURAT KETERANGAN No. /XII/Pem/2022, tanggal. 8 Desember 2022, Plt Kepala Desa Cikole menerangkan,

16. Peraturan Desa No. 3 thn 2001 yang dibuat H. Moch Hidayat tidak pernah diketahui Pemerintah desa cikole dan juga masyarakat pasar ahad.

17. Sertipikat no. 4 thn 1961 yang diakui sendiri H. Moch Hidayat tidak pernah ada arsip atau surat pendukung sebagai surat tanah pasar ahad, oleh karena tanah pasar ahad dalam catatan LETER C Desa Cikole pada saat ini tidak ditemukan catatan tanah milik ataupun desa;

18. Berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Non Aktif Sdr. Jajang Ruhiat bahwa status tanah pasar ahad cikole merupakan perfonding 682 tanah Negara bebas, yang riwayat tanah dari pemberian Keresidenan Priangan Kpd. Sra Wiratma. selanjutnya diberi tanda TT.III-15;

19. SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/25/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama TOHARUDIN, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 274 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-16;

20. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/322/Pem, tanggal 07 Juni 2017 dengan ini menerangkan bahwa Tanah Negara Erfah 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat oleh Sdr. TOHARUDIN. selanjutnya diberi tanda TT.III-17;

21. SURAT KETERANGAN. Nomor 460/734/Kesra/2016, tanggal 15 Desember 2016, menerangkan bahwa Tanah Negara Ex Verfonding No. 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad RT 03 RW 02 atas nama TOHARUDIN, luas tanah 274 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-18;

22. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/323/Pem, tanggal 07 Juni 2017, menerangkan bahwa Tanah Negara Erfah 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat atas nama Sdr. DANI KUSMANA, Luas 76 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-19;

23. SURAT KETERANGAN. Nomor 460/728/Kesra/2016, tanggal 15 Desember 2016, menerangkan bahwa Tanah Negara Verfonding No. 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad RT 03 RW 02 adalah benar dikuasai oleh DANI KUSMANA, Luas Tanah 76 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-20;

24. SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/22/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama NURLELA, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 278 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-21;

25. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/324/Pem, tanggal 07 Juni 2017, menerangkan bahwa Tanah Negara Erfah 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat sejak 1990 atas nama Sdr. NURLELA, dengan Luas 278 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-22;

26. SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/20/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama NURLELA, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 62 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-23;

27. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/20/Pem, tanggal 18 Maret 2015, atas nama JAJANG RUHIAT. dengan Luas \pm 62 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. selanjutnya diberi tanda TT.III-24;

28. SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/26/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama TOHARUDIN, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 182 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-25;

29. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/325/Pem, tanggal 07 Juni 2017, atas nama Sdr. TOHARUDIN. dengan Luas 182 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. selanjutnya diberi tanda TT.III-26;

30. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/26/Pem, atas nama JAJANG RUHIAT. dengan Luas \pm 182 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. selanjutnya diberi tanda TT.III-27;

31. SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/23/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama NURLELA, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 89 M2. selanjutnya diberi tanda TT.III-28;

32. SURAT KETERANGAN. Nomor 145/326/Pem, tanggal 07 Juni 2017, atas nama Sdr. NURLELA. dengan Luas 89 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. selanjutnya diberi tanda TT.III-29;

33. SURAT KETERANGAN. Nomor 460/730/Kesra/2016, tanggal 15 Desember 2016, atas nama Sdr. NURLELA. Menerangkan bahwa Tanah

Halaman 42 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Ex Verfonding No. 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad RT 03 RW 02 Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. selanjutnya diberi tanda TT.III-30;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT.III-1, TT.III-2, TT.III-3, TT.III-4, TT.III-5, TT.III-6, TT.III-7, TT.III-8, TT.III-9, TT.III-10, TT.III-11, TT.III-12, TT.III-14, TT.III-16, TT.III-17, TT.III-18, TT.III-19, TT.III-20, TT.III-21, TT.III-22, TT.III-23, TT.III-24, TT.III-25, TT.III-26, TT.III-27, TT.III-28, TT.III-29, TT.III-30, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Kuasa Para Penggugat, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III dalam perkara ini tidak mengemukakan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 10 Januari 2023, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di tanah obyek sengketa, dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut terlampir lengkap dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengemukakan Kesimpulan pada persidangan tanggal 16 Pebruari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan Eksepsi yakni :

Turut Tergugat I :

Kompetensi Absolut

Bahwa petitum Penggugat pada Gugatan halaman 14, untuk menyatakan sertipikat cacat hukum adalah kewenangan Lembaga administrasi, bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Turut Tergugat II :

Halaman 43 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Bahwa dalam hal ini, **TURUT TERGUGAT II** tidak pernah mengeluarkan keputusan yang merugikan **PARA PENGGUGAT**, bahkan dalam gugatannya **PARA PENGGUGAT** mengakui bahwa surat yang telah dikirimkan sebagai balasan oleh **TURUT TERGUGAT II** kepada **TURUT TERGUGAT I** sudah cukup jelas dan sangat berdasar hukum. Akan tetapi **PARA PENGGUGAT** ikut memasukan **TURUT TERGUGAT II** sebagai subjek yang digugat, padahal **TURUT TERGUGAT II** tidak memiliki kepentingan dengan **PARA PENGGUGAT** dan juga **TURUT TERGUGAT II** tidak merugikan kepentingan **PARA PENGGUGAT** karena keputusan atau tindakan yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT II** kepada **PARA PENGGUGAT**. Oleh karena itu gugatan **PARA PENGGUGAT** harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil yaitu *Error In Persona* karena kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat/keliru.

Menimbang, bahwa Sri Wardah dan Bambang Sutyoso, dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, 2007, hal. 34-36, mengemukakan bahwa syarat formil yang harus terpenuhi dalam surat gugatan adalah :

1. Tidak melanggar kompetensi/kewenangan mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif.
2. Gugatan tidak mengandung *error in persona*.
3. Gugatan harus jelas dan tegas. Jika gugatan tidak jelas dan tidak tegas (*obscuur libel*) dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak diterima. Misalnya posita bertentangan dengan petitum.
4. Tidak melanggar asas *ne bis in idem*. Artinya gugatan tidak boleh diajukan kedua kalinya apabila subjek, objek dan pokok perkaranya sama, di mana perkara pertama sudah ada putusan *inkracht* yang bersifat positif yaitu menolak atau mengabulkan perkara.
5. Gugatan tidak prematur atau belum saatnya menggugat sudah menggugat.
6. Tidak menggugat hal-hal yang telah dikesampingkan, misalnya gugatan kedaluwarsa.
7. Apa yang digugat sekarang masih dalam proses peradilan (*aanhanging geding/rei judicata deductae*). Misalnya ketika perkara yang digugat sudah pernah diajukan dan sedang proses banding atau kasasi.

Menimbang, bahwa sedangkan Isi surat gugatan atau syarat materiil surat gugatan mengacu pada **Pasal 8 ayat (3) Rv** yang pada pokoknya harus memuat :



1. Identitas para pihak :

Ciri-ciri dan keterangan yang lengkap dari para pihak yang berperkara yaitu, nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama dan tempat tinggal. Kalau perlu agama, umur, status, kewarganegaraan;

Pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya apakah sebagai penggugat atau tergugat.

2. Dasar Gugatan atau Fundamentum Petendi atau Posita :

Dasar gugatan atau posita berisi dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar-dasar dan alasan-alasan dari gugatan, dan Posita terdiri dari dua bagian, yaitu:

1. Bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (*feitelijke gronden*);
2. Bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechts gronden*) sebagai uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis gugatan;

3. Petitum atau Tuntutan

Petitum berisi apa yang diminta atau tuntutan supaya diputuskan oleh pengadilan. Petitum akan dijawab dalam *dictum* atau amar putusan.

Dalam praktiknya, selain mengajukan tuntutan pokok atau tuntutan primer, juga disertai dengan tuntutan tambahan/pelengkap (*accessoir*) dan tuntutan pengganti (*subsidaire*) yang dijelaskan sebagai berikut:

1. **Tuntutan pokok atau tuntutan primer** adalah tuntutan utama yang diminta oleh penggugat untuk diputuskan oleh pengadilan yang berkaitan langsung dengan pokok perkara atau posita;

Contohnya, apabila tergugat punya utang kepada penggugat maka tuntutan utama penggugat adalah melunasi utang yang belum dibayar tergugat;

2. **Tuntutan tambahan (*accessoir*)** adalah tuntutan yang sifatnya melengkapi atau sebagai tambahan dari tuntutan pokok. Tuntutan tambahan ini tergantung pada tuntutan pokoknya. Jika tuntutan pokok tidak ada maka tuntutan tambahan juga tidak ada;

Terdapat lima contoh tuntutan tambahan yaitu:

- Tuntutan agar tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;



- Tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Tuntutan agar tergugat dihukum untuk membayar bunga (*moratoire*) apabila tuntutan yang dimintakan oleh penggugat berupa sejumlah uang tertentu;
- Tuntutan agar tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom/astreinte*), apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah uang selama ia tidak memenuhi isi putusan;
- Tuntutan atas nafkah bagi istri atau pembagian harta bersama dalam gugatan perceraian;

3. Tuntutan pengganti (*subsidaire*) adalah tuntutan yang berfungsi untuk menggantikan tuntutan pokok apabila tuntutan pokok ditolak pengadilan. Tuntutan ini digunakan sebagai tuntutan alternatif agar kemungkinan dikabulkan oleh hakim lebih besar.

Biasanya tuntutan ini berupa permohonan kepada hakim agar dijatuhkan putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa menurut pendapat Ridwan Halim, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam membuat surat gugatan khususnya terkait isi gugatan meliputi:

1. Isi gugatan haruslah berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yang sebenarnya. Artinya gugatan dapat dibuktikan kebenarannya dan sesuai dengan alat bukti yang diajukan;
2. Menyebutkan, memaparkan, dan menggambarkan uraian yang benar mengenai fakta-fakta kejadian yang sebenarnya, dari awal hingga kesimpulan;
3. Pengajuan gugatan dilandasi dengan akal sehat atau logika kewajaran yang patut berdasarkan kerugian yang diderita oleh penggugat dan terbukti bahwa kerugian tersebut disebabkan oleh tergugat;

Menimbang, bahwa hal senada disampaikan oleh Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek (hal. 3) mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa,



bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat;

Menimbang, bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan cermat meneliti surat Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata sudah memenuhi syarat-syarat baik formil maupun materiil untuk diajukannya sebagai Surat Gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Turut Tergugat II terhadap *error in persona* tidaklah beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Turut Tergugat I yang mengemukakan eksepsi mengenai Kompetensi Absolut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi dari Turut Tergugat I tersebut tidak didukung dengan bukti bukti permulaan yang cukup, sehingga dapat dijadikan dasar dalam penentuan sikap Majelis Hakim, dan dikarenakan hal tersebut maka Majelis Hakim menilai terhadap eksepsi tersebut tidak ada landasan hukumnya dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam hal proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dalam permohonan Para Penggugat yakni :

1. Nomor. 14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 279 M2. Atas Nama NURLELA.
2. Nomor. 16/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M2. Atas Nama NURLELA.
3. Nomor. 17/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M2 Atas Nama NURLELA.
4. Nomor. 18/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M2. Atas Nama H. TOHARUDIN.
5. Nomor. 19/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M2. Atas Nama. H. TOHARUDIN.
6. Nomor. 20/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M2. Atas Nama DANI KUSUMA.



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-32 dan Saksi-Saksi yaitu **Saksi H. Wafie Suhenda dan saksi Ukar Kartiwa;**

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1. tentang SURAT KEPUTUSAN DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T, RESIDEN PRIANGAN.** Salinan Surat Ukur Nomor. 103/1932, RESIDEN PRIANGAN. Tanggal 18-1-1932 Luas $\pm 8.530 \text{ M}^2$, **P-2** Tentang **SURAT KETERANGAN SUSUNAN AKHLI WARIS. 474.3/76/WRS/PEM/LBG/2014. P-3** tentang **SURAT KETERANGAN. Bukan Tanah Aset Desa. No. 593.21/486/Pem.Kep. Desa Cikole. Tanggal. 07 September 2015. P-4** tentang **PERATURAN DESA CIKOLE. Tentang Kas Desa Cikole. No. 02 Tahun 2015. Tanggal. 02 Maret 2015. P-5** tentang **PERATURAN DESA CIKOLE No. 02 Tahun 2016.** Tentang Inventaris Kekayaan Desa Cikole. Tanggal. 29 Januari 2016. **P-6** tentang **SURAT KETERANGAN GARAPAN No. 145/3.21/Pem. Tanggal. 07 Juni 2017. P-7** tentang **SURAT Badan Pertanahan Nasional Kab. Bandung Barat. No. 798/5-32.300/XII/2018.** Permohonan Status Tanah Pasar Ahad. Kepada **Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kab. Bandung Barat. Tanggal. 07 – 12 -2018. P-8** tentang **SURAT Jawaban Permohonan Atas Tanah. No. 593.21/2599/BPKD Aset/2019. Dari PEM-KAB Bandung Barat Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Tanggal. 25 Oktober 2019. P-9** tentang **SURAT KETERANGAN. KEPALA DESA CIKOLE No. 145/404/Pem/201 Tanggal. 10 Desember 2019. P-10** tentang **BERITA ACARA MUSYWARA No. 145/06-Pem/2019. Tanggal. 19 Des 2019. P-11** tentang **BERITA ACARA MENGENAI STATUS TANAH RT.02 RT.03, Tanggal. 5 Januari 2020. P-12** tentang **DAFTAR HADIR WARGA DESA CIKOLE PASAR AHAD, Tanggal. 5 Januari 2020. P-13** tentang **SURAT BPN BDG BARAT, No. 183/300-32.07/III/2020, Tanggal. 23 Maret 2020. P-14** tentang **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH. No. 08, Tanggal. 11 Desember 2014. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 279 M². Nama. NURLELA. P-15** tentang **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH. No. 11, Tanggal. 11 Desember 2014. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 62 M². Nama NURLELA. P-16** tentang **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH. No. 06, Tanggal. 9 Januari 2015. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 274 M². Atas Nama TOHARUDIN. P-17** tentang **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH. No. 09, Tanggal.**



11 Des 2014. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 182 M². Atas Nama TOHARUDIN. **P-18** tentang **SURAT JUAL BELI DAN PELEPASAN HAK TANAH**. No. 03, Tgl. 08 Januari 2015. Notaris / PPAT. TAHMID TIRTAPRADJA. Luas. 76 M². Atas Nama DANI KUSMANA. **P-19** tentang **PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH**. Nomor.14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015. tanggal. 20 Mei 2015. Luas. 279 M². Atas Nama NURLELA. **P-20** tentang **PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH**. Nomor. 17/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M². Atas Nama NURLELA. **P-21** tentang **PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH**. Nomor. 16/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M². Atas Nama NURLELA. **P-22** tentang **PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH**. Nomor. 18/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M². Atas Nama H. TOHARUDIN. **P-23** tentang **PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH**. Nomor. 19/932.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M². Atas Nama. H. TOHARUDIN. **P-24** tentang **PERTIMBANGAN TEKNIS PENATAGUNAAN TANAH**. Nomor.20/9-32.17/V/PTPGT/PH/ 2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M². Atas Nama DANI KUSUMA. **P-25** tentang **SURAT PERMOHONAN H.MOCH HIDAYAT (TERGUGAT)** Tanggal. 27 Maret 2015. **P-26** tentang **SURAT PERMOHONAN IIm. H. Istri TERGUGAT (H. Moch. HIDAYAT)** Tanggal. 27 Maret 2015. **P-27** tentang **SURAT KETERANGAN BERDASARKAN DATA DI PEMERINTAHAN DESA CIKOLE**. Tanggal. 08 Desember 2022. **P-28** tentang **Photo Copy Sertipikat No. 4 tahun 1961**. **P-29** tentang **PERATURAN DESA CIKOLE No. 3 Thn 2001**. **P-30** tentang **SOMASI No. 075/SO-KH-TS/XII/2021**. Tanggal. 20 Desember 2021. **P-31.1** tentang **1. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima juta rupiah) Tanggal. 7 – 11 – 2014. **P-31.2** tentang **2. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) Tanggal. 8-11-2014. **P-31.3** tentang **3. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah) Tanggal. 11-12-2014. **P-31.4** tentang **4. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) Tanggal. 13-11-2014. **P-31.5** tentang **5. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) Tanggal. 24-11-2014. **P-31.6** tentang **6. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Tanggal. 11-3-2015. **P-31.7** tentang **7. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Tanggal. 11 Juni 2015. **P-31.8** tentang **8. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rp) Tanggal. 3-3-2015. **P-31.9** tentang **9. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Tanggal. 28-1-2015. **P-31.10** tentang **10. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.11** tentang **11. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah). **P-31.12** tentang **12. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 35.000.000,- (tigapuluh lima juta rupiah) Tanggal. 2 – 7 – 2015. **P-31.13** tentang **13. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.14** tentang **14. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.15** tentang **15. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Tanggal. -. **P-31.16** tentang **16. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.17** tentang **17. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.18 b** tentang **18. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 11.500.000,- (sebelas juta lima ratus ribu) Tanggal. —. **P-31.19** tentang **19. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) Tanggal. 3-3-2015. **P-31.20** tentang **20. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 13.000.000,- (tigabelas juta rupiah) Tanggal. 14-2-2015. **P-31.21** tentang **21. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tanggal. 4-3-2015. **P-31.22** tentang **22. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Tanggal. 30-3-15. **P-31.23** tentang **23. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus juta rupiah) Tanggal. 9 – 1- 2015. **P-31.24** tentang **24. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.25** tentang **25. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) Tanggal. —. **P-31.26** tentang **26. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) Tanggal. 23 des 2014. **P-31.27** tentang **27. KWITANSI PEMBAYARAN** Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Tanggal. 30 -10-2014. **P-32** tentang Fotokopi Sertifikat Hak Milik Surat Ukur tahun 1940 Desa **Tjibogo** Lembang, serta **Saksi H. Wafie Suhenda**, yang pada pokoknya menerangkan Bahwa saksi memediasi rekan saksi yaitu Penggugat dan Penggugat meminta tolong untuk penyertipikatan tanah, kebetulan yang mengetahui seluk beluk pertanahan di Desa Cikole adalah mantan kepala desa yaitu Tergugat. Saksi kemudian mendatangi ke rumah Tergugat dan meminta petunjuk dari Tergugat, dan dia mengatakan bahwa permasalahan ini harus berangkat dari ahli waris dari Wiratma, jadi saksi mendapat arahan dari Tergugat sebagai mantan kepala desa, saksi pernah menjabat sebagai kepala desa, dan di setiap desa selalu ada Peta Wilayah Desa, namun tidak bisa dibawa oleh masyarakat peta tersebut, jika ada keperluan bisa difotokopi lebih dulu dan dibawa salinannya, Bahwa saksi dan Pak Rudi pernah datang ke rumah Tergugat untuk mengurus sertipikat

Halaman 50 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat, dan saat itu Tergugat **tidak pernah** mengatakan bahwa tanah objek sengketa ada sertifikatnya dan aslinya ada di Sekdes, Bahwa setelah pertemuan yang pertama, saksi tidak bertemu lagi dengan Pak Rudi, dalam mengajukan permohonan sertifikat tanah Para Penggugat, saksi tidak mengetahui ada perangkat desa yang aktif yang ikut terlibat dalam pengurusan, saksi hanya memediasi antara Pemohon dengan Mantan Kepala Desa (Tergugat), Saksi awalnya tidak mengetahui permasalahan ini, namun setelah bertemu dengan Penggugat saksi baru mengetahui terkait dengan masalah asal usul tanah, saksi tidak pernah menjabat sebagai kepala desa di daerah objek perkara, namun pernah menjadi kepala desa di desa Jayagiri namun masih satu kecamatan dengan Obyek Sengketa sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1992, Penggugat meminta tolong kepada saksi terkait pembuatan sertifikat, karena kebetulan Penggugat kenal baik dengan saksi, dan menurut saksi yang mengetahui terkait objek perkara adalah kepala desa di lingkungan objek sengketa sehingga saksi memediasi antara Penggugat dengan Tergugat, terhadap nama Wiratma sebelumnya, saksi juga tidak mengenal dan mengetahuinya, tanah yang dimohon untuk disertipikatkan oleh Para Penggugat terletak berada di Blok Pasar Ahad, menurut saksi yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai nama Wiratma, dan Penggugat ingin mensertipikatkan tanah Penggugat yang ada di Blok Pasar Ahad, saksi tidak mengetahui tanah Tergugat di daerah objek perkara dan sudah bersertipikat, saksi mengetahui sertifikat yang dimohonkan oleh Penggugat belum terbit, karena Tergugat memperlihatkan sertifikat atas objek perkara ke BPN dan penerbitan dihentikan, saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat mendapatkan tanah tersebut, setahu saksi pemasalahannya adalah Penggugat ingin mensertipikatkan tanahnya namun ada yang menghalang-halangi, dan yang menghalangi adalah Tergugat karena Tergugat juga akan mensertipikatkan tanah dengan menunjukkan sertifikat tanah tersebut, saksi tidak mengetahui apakah semua warga di Pasar Ahad sudah mensertipikatkan tanahnya, setahu saksi Penggugat pernah mengeluarkan uang untuk pengurusan tanah sekitar sekitar tahun 2020 kurang lebih sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) milik Para Penggugat sendiri, **Saksi Ukar Kartiwa**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi tinggal di Pasar Ahad sejak tahun 1981 sampai dengan sekarang, pernah ada musyawarah di pasar ahad dan apakah saksi masih menjadi kepada Rukun Tetangga (RT), dalam pertemuan tersebut yang dibahas dalam pertemuan tersebut membahas mengenai permohonan

Halaman 51 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pensertipikatan tanah oleh warga, selama saksi di Pasar Ahad saksi belum pernah mendengar peraturan desa bahwa tanah pasar ahad adalah tanah desa, Tergugat tidak tinggal di Pasar Ahad, namun ada bangunan milik Tergugat di Pasar Ahad dan disewakan, saksi belum pernah melihat peta Desa Cikole, tanah yang saksi tempati adalah bukan tanah milik, namun saksi belum pernah membayar sewa, rumah yang saksi tinggali merupakan tanah peninggalan orang tua saksi, saksi tidak memegang surat yang berbentuk pengakuan penempatan lokasi seperti hak garap dan sebagainya, saksi tidak mengetahui Apakah ada perangkat desa yang hadir pada saat pertemuan warga, jumlah warga yang ingin mensertipikatkan tanah pada saat pertemuan Sekitar 50 (lima puluh) orang, sampai saat ini hasil musyawarah tersebut belum terealisasi, dari 50 orang tersebut tidak ada yang membayar pajak, sepengetahuan saksi status tanah tersebut adalah Hak Guna pakai atau tanah negara, tidak ada iuran dari 50 orang yang ingin mengajukan sertipikat tersebut, yang mengumpulkan sebanyak 50 orang tersebut yang menjadi panitia waktu itu adalah Penggugat dan Tergugat, dan dilaksanakan ditahun sekitar 3 tahun kebelakang, waktu itu warga dimintai Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) sebagai syarat untuk mengajukan sertipikat waktu itu, saksi tidak pernah mendengar tanah objek perkara pernah dijual, setahu saksi Persil tanah di Pasar Ahad tersebut adalah Persil Nomor 682, Sejak kapan Tergugat menjadi Kepala Desa saksi tidak tahu, musyawarah dilakukan oleh warga Pertemuan dilakukan di Sekolah Dasar, kepala keluarga yang ada di Pasar Ahad sejumlah sekitar 30 orang, yang mempunyai inisiatif untuk mengumpulkan warga mempunyai inisiatif adalah Penggugat dan Tergugat dan saksi hanya disuruh untuk memanggil warga oleh RW, sertipikat belum ada dan saksi tidak mengetahui ada kendala dimana, Penggugat tinggal di Pasar Ahad sejak tahun 1992, tanah milik Penggugat setahu saksi hanya 3 tempat, Tergugat memiliki gudang dan tanah yang disewakan ke Warung Makan Padang saksi tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-15 dan Saksi-Saksi yaitu 1. **Saksi Entus Kusmana BSC**, 2. **Saksi Yayat Hidayat** dan 3. **saksi Dadan Permana**;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat **T-1**. Tentang Fotokopi Sertifikat hak milik blok Pasar Ahad No.4, **T-2** tentang Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan blok Pasar Ahad, **T-3** tentang Fotokopi Keputusan Desa (Peraturan Menteri dalam Negeri No.2 Tahun 1991) , **T-4** tentang Fotokopi Surat Sedesa Cibogo, **T-5** tentang Fotokopi

Halaman 52 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undangan dari BPN Kabupaten Bandung dan daftar undangan tanggal 3 Januari 2002, **T-6** tentang Fotokopi Undangan dari BPN Bandung Barat tanggal 12 Maret 2020, **T-7** tentang Fotokopi Tanda Terima Sertifikat Hak Milik blok Pasar Ahad tanggal 10 Juli 2017, **T-8** tentang Fotokopi Berita Acara Serah Terima Sertifikat blok Pasar Ahad tanggal November 2022, **T-9** tentang Fotokopi Peraturan Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung No.3 Tahun 2001, **T-10** tentang Fotokopi Daftar tanah aset Desa Cikole tanggal 27 Maret 2000, **T-11** tentang Fotokopi Data tanah aset Desa Cikole tahun 1984, **T-12** tentang Fotokopi DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran) Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 dan 2020, **T-13** tentang Surat Pernyataan ahli waris dan pendampig Alm.Wiratma tanggal 26 Desember 2022, **T-14** tentang Fotokopi Peta Desa Cibogo (Desa Induk), **T-15** tentang Fotokopi Peta Desa Cikole, serta **Saksi Entus Kusmana BSC**, memberikan keterangan yang pada pokoknya : Bahwa tanah yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole adalah tanah milik desa, dan semenjak saksi menjadi perangkat desa saksi mengetahui bukti-bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah milik desa, sedangkan tanah verponding 682 adalah tanah yang terletak di luar tanah desa atau sebelah barat tanah desa, dan terkait tanah objek perkara yang saksi ketahui sudah bersertipikat, tanah kosong tersebut digunakan untuk terminal dan retribusinya masuk ke kas desa Cikole, rumah saksi dekat kantor desa Cikole dan jauh dari objek perkara, saksi mengetahui karena saksi sebagai perangkat desa, tanah di blok pasar ahad hanya satu sertipikat yaitu tanah milik desa, Bukti yang pernah saksi lihat adalah bukti sertipikat nomor 4 tahun 1961 tanah milik desa, Masyarakat yang tinggal di blok Pasar Ahad membayar uang sewa ke desa melalui pemungut, pada tahun 2019 saksi belum pernah mensosialisasikan sertipikat tanah milik desa, saksi melihat bukti kepemilikan tanah kas desa tersebut melihatnya pada tahun 1996, saksi tidak menghadiri rapat warga untuk pengajuan sertipikat dan tidak ada pemberitahuan, saksi melihat fotokopi sertipikat sudah lama yaitu tahun 1996 namun saksi belum pernah melihat fotokopi sertipikat aslinya, yang mengeluarkan sertipikat adalah agraria, saksi pernah mengetahui warga di Pasar Ahad ingin memiliki Sertipikat tanah negara bebas, saksi tidak mengetahui dari mana perizinan untuk tanah kosong yang sebelumnya dijadikan terminal, saksi mengetahui ada bangunan milik Tergugat yang disewakan di Blok Ahad tersebut, pemekaran Bandung Barat Tahun 2007, terakhir kali saksi sebagai perangkat desa pada tahun 2018, saksi tidak mengetahui surat karesidenan yang diberikan kepada Wiratma terkait kepemilikan Pasar Ahad,

Halaman 53 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi mengetahui ada salinan sertifikat yang di simpan di desa, ada peta desa Cikole dan saksi yang memegangnya, saksi tidak mengetahui secara pasti persil nomor berapa terkait tanah di blok Pasar Ahad, karena sudah menjadi sertifikat namun kalau tidak salah nomor 23, yang saksi ketahui terkait tanah verponding adalah hak milik bagi yang menempati, yang mengelola penggarap di Pasar Ahad adalah Kaur Keuangan Desa, yang mendasari warga menempati Blok Pasar Ahad adalah adanya Surat Garapan, tidak semua warga yang menempati Pasar Ahad mempunyai hak milik, karena pesyaratannya susah, Penggugat pernah mengurus sertifikat hak milik sedangkan Tergugat saksi tidak mengetahuinya, jabatan terakhir saksi di desa Cikole adalah Sebagai kepala rumah tangga, yang membayar pajak adalah atas nama desa, laboratorium pertanian masuk blok pasar Ahad; namun saksi tidak mengetahui apakah sudah bersertipikat atau belum, setahu saksi siapa laboratorium pertanian tersebut Milik dinas pertanian, warga ingin mengajukan sertifikat karena warga ingin memiliki masing-masing, sebetulnya dibolehkan dengan cara Rislak namun belum ada warga yang melakukannya, jarak rumah saksi dengan Pasar Ahad kurang lebih berjarak 2 (dua) kilo meter, saksi pernah mendengar BPN mengundang Penggugat, Tergugat dan warga untuk sosialisasi, **Saksi Yayat Hidayat**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai ketua RW sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2002, kemudian dari 2002 saksi menjabat sebagai kepala dusun, kemudian saksi diperintah oleh Kepala Desa untuk menarik iuran sewa di Pasar Ahad sejumlah Rp30.000,00 per kapling per tahun, Saksi dimintai keterangan terkait dengan penarikan iuran atas tanah yang ada di blok Pasar Ahad yang dulu menjadi tugas saksi, saksi mengetahui di Pasar Ahad banyak rumah, rumah-rumah warga di blok Pasar Ahad tersebut mempunyai sertifikat kepemilikan saksi tidak mengetahuinya, Saksi menjadi kepala dusun sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2017, pembayaran pungutan yang saksi lakukan waktu tersebut sebagai sewa, yang membuat peraturan terkait pemungutan tersebut adalah desa, Saksi mengetahui bahwa tanah di blok Pasar Ahad Rt.002 dan Rt.003 milik desa adalah dari desa sendiri namun saksi tidak pernah melihat buktinya, Rumah saksi dekat dengan pasar ahad dan di luar dari pasar ahad, rumah saksi sudah bersertipikat, tempat saksi bisa bersertipikat padahal sama-sama Pasar Ahad, karena Blok Pasar Ahad yang menjadi objek perkara adalah blok di RT.02 Dan RT 03, sedangkan RT 01 adalah tanah milik dan bisa bersertipikat hak milik, Saksi mulai ke kompleks Pasar Ahad sejak tahun 1989, alas hak saksi menempati rumah yang saksi

Halaman 54 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggali saat ini berupa sertifikat namun atas nama orang lain, bukan atas nama saksi, Yang mengangkat saksi menjadi Kadus adalah pak Lurah, atas dasar kepercayaan, rata-rata yang saksi setorkan ke desa dari penarikan iuran sejumlah Rp.900.000,00 dengan potongan sebesar 10 persen untuk kas dusun, **saksi Dadan Permana**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : bahwa saksi tinggal di blok Pasar Ahad sejak saksi masih kecil, Sepengetahuan saksi, berdasarkan informasi dari kakek saksi bahwa tanah objek perkara adalah milik desa Cikole, tanah kosong tersebut digunakan sebagai pasar dan terminal untuk mengangkut sayuran, Yang menandatangani adalah kepala desa Jajang Ruhayat dan kesepakatan bersama warga, Tergugat tidak hadir pada saat musyawarah, saksi tinggal di blok Pasar Ahad Sejak saksi berumur 6 tahun sekitar tahun 1987, Orang tua saksi mendapatkan tanah di objek perkara dari membeli ke orang lain, rumah yang saksi tinggal belum ada sertifikat, saksi mengetahui pada tahun 2019 ada musyawarah, dan ada kesimpulan hasil rapatnya yang menyatakan bahwa objek perkara bukan merupakan aset desa, pada saat musyawarah ada pihak desa yang hadir, hasil musyawarah ini sudah disampaikan ke BPN saksi tidak mengetahui, dari pihak desa yang hadir pada saat musyawarah antara lain Perangkat desa yang hadir pada saat adalah BPD, tokoh masyarakat dan kepala desa (Pak Jajang), Pada tahun 2019 sudah tidak dipungut bayaran, pak Jajang non aktif terkait dengan masalah hukum atas tanah desa yang terletak di lapang, saksi ikut menandatangani surat pernyataan, Surat pernyataan tersebut bukan keputusan kepala desa akan tetapi kesepakatan warga, saksi tidak mengetahui pada saat musyawarah tanah objek perkara sudah bersertipikat ataukah belum, dasar warga menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan merupakan tanah milik desa berasal Dari informasi desa dan juga dari informasi kakek saksi bahwa dahulu objek perkara dihuni oleh 3 orang Belanda dan juga tempat orang untuk mengungsi dari daerah Wates, dan pada saat pagar betis hanya ada beberapa orang di Pasar Ahad kemudian dari daerah lain banyak yang datang ke pasar ahad, setahu saksi Menurut informasi dari kakek saksi bahwa tanah di blok pasar ahad bisa disertipikatkan dengan cara rislah dan dengan luasan yang sama, namun dulu pernah ada yang memiliki tanah dengan cara pembelian dengan dicicil, pekerjaan saksi sebagai PNS aktif, saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah blok ahad, setahu saksi luas tanah pasar ahad di RT. 02 dan RT 03 luasnya adalah 1 hektar, laboratorium pertanian masuk ke area yang seluas 1 hektar tersebut, yang mengeluarkan izin untuk penggunaan tanah kosong menjadi terminal adalah Kepala Desa yang terdahulu, pada saat surat

Halaman 55 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pernyataan ditandatangani, apakah kepala desa belum bermasalah dengan hukum, ada aset milik Tergugat yang ada di pasar ahad sebanyak 4 berupa bangunan kontrakan, warung dan Gudang, warga yang hadir pada saat musyawarah semuanya warga pasar ahad Sebanyak 80 persen adalah warga dan sisanya adalah pendatang, Musyawarah dilakukan di rumah pak Jajang Ruhiyat, dan saksi mengundang warga RT.02 dan RT.03, yang memegang notulen tersebut adalah desa, saksi mendapatkan Salinan notulen tersebut dari desa, yang menentukan tanah boleh diganti dengan rislah adalah kepala desa, kepala desa sebelum Jajang Ruhiyat adalah Pak Adan Sobna (alm), dalam musyawarah tidak ada penentuan biaya, Yang menjadi kendala adalah adanya sertifikat atas nama desa atas objek perkara tersebut, dan Siapa yang membuat sertifikat tanah milik desa Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti Foto copy Surat Balasan Kepada Sdr. Togar Sianturi Perihal Keberatan Serta Permohonan Penjelasan Hukum, diberi tanda TTI-1 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti Fotokopi Surat BPKD Nomor 593.21/2599/BPKD-Aset/2019 tertanggal 25 Oktober 2019 Perihal Jawaban Permohonan Hak Atas Tanah a.n. Toharudin dkk (2 orang), diberi tanda TT.II-1 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.III.1 tentang Fotocopy Surat Keputusan DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T Residen Priangan, **TT.III-2** tentang Fotocopy Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, No.474.3/76/WRS/PEM/LBG/2014, **TT.III-3** tentang Fotocopy Surat Keterangan Bukan tanah aset desa No.593.21/486/Pem.kep.Desa Cikole tanggal 7 September 2015, **TT.III-4** tentang Fotocopy Peraturan Desa Cikole Kec.embang Kab.Bandung Barat tentang kas desa cikole No.02 tahun 2015, TT.III-5 tentang Fotocopy Surat Keterangan Garapan pemerintah Kab.Bandung Barat, tanda TT.III-6 tentang SURAT KETERANGAN. Pemerintah Kab. Bandung Barat Kec. Cikole, Desa Cikole. No. 145/85/XII/Pem/2022. Tanggal. 08 Desember 2022. Tentang Data Tanah. TT.III-7 tentang SURAT KETERANGAN Nomor. 145/324/Pem. Tanah seluas 278 M², yang di kuasai Sdri. NURLELA sejak 1990. Dari tanah Negara bebas Erfah 682. Desa Cikole. Tanggal. 07 Juni 2017. **TT.III-8** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 460/729/Kesra/2016. Tanah Negara Ex Verfonding No. 682 yang terletak di pasar ahad dikuasai NURLELA seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

78 M², tidak sengketa, sedang dalam permohonan menjadi hak milik. Desa Cikole. 15 Desember 2016. Diketahui Camat Lembang. **TT.III-9** tentang SURAT KEPUTUSAN BUPATI BANDUNG BARAT. Nomor 141.1/Kep.580-DPMD/2021, tanggal 02 November 2021. Tentang Penetapan Pengangkatan Pelaksana Tugas Kepala Desa Cikole pada Kecamatan Lembang. **TT.III-10** tentang SURAT KEPUTUSAN BUPATI BANDUNG BARAT. Nomor 141.1/Kep.428-DPMD/2021, tanggal 06 September 2021. Tentang Pemberhentian Sementara Kepala Desa Cikole pada Kecamatan Lembang. **TT.III-11** tentang SURAT KEPUTUSAN KEPALA DESA CIKOLE. Nomor 142.48/Kep.02-Sekret/2018, tanggal 29 Maret 2018. Tentang Pembantu Pengelola Aset Desa Cikole Tahun 2018. **TT.III-12** tentang BERITA ACARA SERAH TERIMA Sertifikat Tanah Dari Bapak H. Moch Hidayat Kepada Bapak Ida Suhara tanggal 04 November 2022 di Kantor Desa Cikole. **TT.III-13** tentang SURAT TANDA BUKTI HAK MILIK. **TT.III-14** tentang SURAT KEPUTUSAN KEPALA DESA CIKOLE KECAMATAN LEMBANG KABUPATEN BANDUNG BARAT. Nomor 141.3/SK.30-Pem/2021, tanggal 02 Agustus 2021. Tentang Penetapan Pengangkatan Perangkat Desa Cikole Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat. **TT.III-15** tentang SURAT KETERANGAN No.145/XII/Pem/2022, tanggal. 8 Desember 2022, Plt Kepala Desa Cikole menerangkan, Peraturan Desa No. 3 thn 2001 yang dibuat H. Moch Hidayat tidak pernah diketahui Pemerintah desa cikole dan juga masyarakat pasar ahad. Sertipikat no. 4 thn 1961 yang diakui sendiri H. Moch Hidayat tidak pernah ada arsip atau surat pendukung sebagai surat tanah pasar ahad, oleh karena tanah pasar ahad dalam catatan LETER C Desa Cikole pada saat ini tidak ditemukan catatan tanah milik ataupun desa, Berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Non Aktif Sdr. Jajang Ruhiat bahwa status tanah pasar ahad cikole merupakan perfonding 682 tanah Negara bebas, yang riwayat tanah dari pemberian Keresidenan Priangan Kpd. Sra Wiratma. **TT.III-16** tentang SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/25/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama TOHARUDIN, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 274 M2. **TT.III-17** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/322/Pem, tanggal 07 Juni 2017 dengan ini menerangkan bahwa Tanah Negara Erfah 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat oleh Sdr. TOHARUDIN. **TT.III-18** SURAT KETERANGAN. Nomor 460/734/Kesra/2016, tanggal 15 Desember 2016, menerangkan bahwa Tanah Negara Ex Verfonding No. 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad RT 03 RW 02 atas nama TOHARUDIN, luas tanah 274 M2. **TT.III-19** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/323/Pem, tanggal 07 Juni

Halaman 57 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, menerangkan bahwa Tanah Negara Erfah 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat atas nama Sdr. DANI KUSMANA, Luas 76 M2. **TT.III-20** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 460/728/Kesra/2016, tanggal 15 Desember 2016, menerangkan bahwa Tanah Negara Verfonding No. 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad RT 03 RW 02 adalah benar dikuasai oleh DANI KUSMANA, Luas Tanah 76 M2. **TT.III-21** tentang SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/22/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama NURLELA, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 278 M2. **TT.III-22** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/324/Pem, tanggal 07 Juni 2017, menerangkan bahwa Tanah Negara Erfah 682 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat sejak 1990 atas nama Sdr. NURLELA, dengan Luas 278 M2. **TT.III-23** tentang SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/20/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama NURLELA, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 62 M2. **TT.III-24** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/20/Pem, tanggal 18 Maret 2015, atas nama JAJANG RUHIAT. dengan Luas \pm 62 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. **TT.III-25** tentang SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/26/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama TOHARUDIN, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 182 M2. **TT.III-26** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/325/Pem, tanggal 07 Juni 2017, atas nama Sdr. TOHARUDIN. dengan Luas 182 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. **TT.III-27** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/26/Pem, atas nama JAJANG RUHIAT. dengan Luas \pm 182 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. **TT.III-28** tentang SURAT KETERANGAN RIWAYAT GARAPAN. Nomor 145/23/Pem/2015, tanggal 18 Maret 2015 Atas Nama NURLELA, yang terletak di blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat, luas tanah 89 M2. **TT.III-29** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 145/326/Pem, tanggal 07 Juni 2017, atas nama Sdr. NURLELA. dengan Luas 89 M2 yang terletak di Blok Pasar Ahad Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat. **TT.III-30** tentang SURAT KETERANGAN. Nomor 460/730/Kesra/2016, tanggal 15 Desember 2016, atas nama Sdr. NURLELA. Menerangkan bahwa Tanah Negara Ex Verfonding No. 682 yang terletak di Blok

Halaman 58 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Ahad RT 03 RW 02 Desa Cikole Kec. Lembang Kab. Bandung Barat dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa terjadi persengketaan terhadap obyek berupa tanah di Blok Pasar Ahad Desa Cikole dimana Para Penggugat mendalilkan mendapatkan hak untuk menguasai dan menempati tanah dan rumah tersebut berdasarkan Jual Beli antara Para Penggugat dengan ahli waris tunggal dari Wiratma dan Emeh yang bernama Nyonya Entar di tahun 2014, sedangkan Tergugat mendalilkan Tanah Obyek Perkara adalah Tanah Kas Desa berdasarkan Peraturan Desa Cikole No.03 Tahun 2001 dan Sertipikat Hak Milik No. 4 Desa Cibago atas nama Desa Cibago Kecamatan Lembang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Angka 2 Menyatakan *TERGUGAT terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum*, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan: *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."* Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdata menyatakan: *"setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya"*.

Menimbang, bahwa dari Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur mengenai sebab-akibat dari suatu perbuatan melawan hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*). Suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan. PMH dapat diawali dengan adanya perbuatan yang dilakukan oleh seseorang baik itu melakukan sesuatu maupun tidak melakukan sesuatu.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum. Perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai PMH ialah apabila perbuatan pada poin pertama

Halaman 59 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



tersebut melanggar undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan dalam masyarakat.

3. Adanya kerugian bagi korban. Perbuatan yang dilakukan oleh seseorang harus menimbulkan kerugian agar bisa disebut sebagai PMH. Kerugian yang dimaksud dapat berbentuk materiil maupun immateriil. Apabila perbuatan yang dilakukan seseorang tersebut tidak menimbulkan kerugian, maka kerugian tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai PMH. Adanya kerugian terhadap korban tersebut dimaksudkan sebagai bukti bahwa si pelaku telah melakukan PMH.

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan materiil karena sifat perbuatan melawan hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan melawan hukum selain diatur pada Pasal 1365 dan 1366, diatur juga dalam 1367 KUHPerdata sebagai berikut:

“Seorang tidak saja bertanggung-jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya ... dst”.

Menimbang, bahwa berdasarkan kutipan pasal tersebut di atas, secara umum memberikan gambaran mengenai batasan ruang lingkup akibat dari suatu perbuatan melawan hukum. Akibat perbuatan melawan hukum secara yuridis mempunyai konsekuensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum. Jadi, akibat yang timbul dari suatu perbuatan melawan hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami. Ganti kerugian yang dimaksud dapat berbentuk ganti kerugian materiil dan immateriil. Jika mencermati perumusan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, secara limitatif menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum bersifat wajib. Bahkan, dalam berbagai kasus yang mengemuka di pengadilan, hakim seringkali secara *ex-officio* menetapkan penggantian kerugian meskipun pihak korban tidak menuntut kerugian yang dimaksudkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana hal tersebut diatas dikaitkan dengan perkara ini, akan dipertimbangkan apakah Perbuatan Tergugat bertentangan atau terpenuhi dalam pasal 1365 KUHPdata;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat mengemukakan dalil *perbuatan TERGUGAT yang sampai saat ini belum dapat dibuktikan kebenarannya secara materil, atas keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 4 desa Cibogo dan Peraturan Desa Nomor. 3 tahun 2001, yang diakui dikuasai atau disimpan oleh TERGUGAT, yang dibawa TERGUGAT Photo copynya kepada TURUT TERGUGAT-I, dimana jadi awal permasalahan yang dijadikan sebagai penghalang atau penghambat diprosesnya permohonan Sertipikat Kepemilikan PARA PENGGUGAT, hal mana perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan asal usul Para Penggugat menguasai tanah-tanah obyek sengketa terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti yang dikemukakan Para Penggugat yakni bukti P-6, bukti P-14 sampai dengan P-18, yang menerangkan Para Penggugat sudah menempati tanah pasar ahad sejak tahun 1990, dengan status tanah merupakan tanah Negara bebas Erfah 682, selanjutnya dalam bukti P-14 sampai dengan P-18 adalah objek tanah yang dimohonkan sertipikat hak milik PARA PENGGUGAT merupakan turunan atas dasar kepemilikan Residenan Priangan yang dimiliki TN. WIRATMA. Yang mana PARA PENGGUGAT sudah melakukan jual beli dan pelepasan hak terhadap ahli waris Tn. Wiratma (yang bernama Ny. Entar), dimana dalam bukti P-2 yang menerangkan Ny. Entar adalah yang melepaskan hak atas tanah Tn. Wiratma alm, yang memiliki ahli waris sebagai pihak yang menjual dan melepaskan hak kepada PARA PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa yang selanjutnya sebagaimana bukti P-1 merupakan asal usul tanah objek Pasar Ahad, hal mana RESIDEN PRIANGAN Memberikan kepada TN. WIRATMA, a.n. masyarakat yang tinggal di Blok Pasar Ahad, Desa Tjibogo, Kewadanaan Lembang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, Hak Milik sebidang tanah sisa seluas kurang lebih 8.530 M2, (delapan ribu limaratus tigapuluh meter persegi), yang diuraikan dalam surat ukur tanggal. 18 Januari 1932 No. 103/1932 Verponding Nomor. 682. DIT-JEN-AGRARIA RESIDEN PRIANGAN;

Halaman 61 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keterkaitan Tergugat dengan Para Penggugat adalah Ketika Para Penggugat dan Tergugat dan istrinya pada tahun 2015 bermaksud untuk mensertifikatkan tanah yang mereka kuasai, ternyata Tergugat berdasarkan **Sertipikat No. 4 tahun 1961** yang menyatakan tanah tersebut tidak bisa diterbitkan sertipikat karena tanah tersebut merupakan asset desa;

Menimbaang, bahwa selanjutnya timbul pertanyaan, mengapa sertipikat Nomor 4 tahun 1961 tersebut tiba-tiba ada, padahal dalam bukti P.1 berupa **SURAT KEPUTUSAN DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T, RESIDEN PRIANGAN**. Salinan Surat Ukur Nomor. 103/1932. RESIDEN PRIANGAN.Tanggal. 18-1-1932 Luas $\pm 8.530 \text{ M}^2$. yang menerangkan asal usul tanah objek Pasar Ahad, hal mana RESIDEN PRIANGAN Memberikan kepada **TN. WIRATMA**, a.n. masyarakat yang tinggal di Blok Pasar Ahad, Desa Tjibogo, Kewadanaan Lembang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, Hak Milik sebidang tanah sisa seluas kurang lebih 8.530 M^2 , (delapan ribu limaratus tigapuluh meter persegi), yang diuraikan dalam surat ukur tanggal. 18 Januari 1932 No. 103/1932 Verponding Nomor. 682. DIT-JEN-AGRARIA RESIDEN PRIANGAN;

Menimbang, bahwa **SURAT KEPUTUSAN DIT-JEN-AGRARIA P.P.B.T, RESIDEN PRIANGAN**. Salinan Surat Ukur Nomor. 103/1932. RESIDEN PRIANGAN.Tanggal. 18-1-1932 Luas $\pm 8.530 \text{ M}^2$, jugalah yang menjadikan landasan bagi Para Penggugat dalam hal melakukan jual beli dengan ahli waris almarhum Wiratma yang bernama Entar di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bernama Tahmid (bukti P-14 sampai dengan P-18);

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan pula dengan keterangan saksi-saksi, baik dari saksi Para Penggugat maupun Tergugat berkenaan dengan masa jabatan Tergugat sebagai Kepala Desa Cikole yakni periode 2002 dan terakhir 2008;

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan bukti P-28 (vide bukti T-1) berupa Sertiikat No.4 tahun 1961 dengan bukti T-7 dan T-8, dapat dilihat bahwa Tergugat “mengetahui” kalau tanah obyek sengketa telah memiliki alas hak, namun apabila dikaitkan dengan bukti P-25 dan P.26 dimana Tergugat dan Istrinya pada tahun 2015 juga mengajukan permohonan untuk mensertifikatkan tanah milik mereka di lokasi obyek sengketa, tentunya ini menjadi hal yang dipertanyakan, apabila Tergugat sudah mengetahui tanah tersebut sudah ada alas hak, kenapa Tergugat dan istrinya juga ikut melakukan permohonan pensertipikatan?

Menimbang, bahwa hal mana kontradiktif dengan bukti berupa T-9 tentang Peraturan Desa Cikole yang dibuat pada masa Tergugat menjadi

Halaman 62 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Cikole tertanggal 01 Nopember 2001 dimana dalam pasal 1 disebutkan Tanah Pasar Ahad seluas 9.840 M² adalah merupakan tanah milik desa Cikole dan dalam pasal 2 menerangkan Tanah Pasar Ahad dapat menjadi hak milik masyarakat dengan cara di ganti (ruislag);

Menimbang, bahwa sangat kontradiktif alasan yang diajukan Tergugat dalam jawabannya yang menyatakan bahwa Tergugat ikut melakukan permohonan pensertipikatan tanah Bersama dengan Para Penggugat karena mengikuti arahan Pak Rudi (Pengacara Para Penggugat waktu itu) padahal sebagai Kepala Desa Tergugat seharusnya mengatakan walaupun tidak bisa dengan alasan yang berdasarkan aturan, tidak menyembunyikan fakta yang seharusnya diketahui;

Menimbang, bahwa pula untuk menutupi perbuatannya, Tergugat sebagaimana bukti T-7 menyerahkan buku sertifikat No. 4 Desa Cibogo Kecamatan Lembang tertanggal 10 Juli 2017 dan T-8 menyerahkan sertifikat tersebut kepada Ida Suhara (Plt. Kepala Desa Cikole, Turut Tergugat III) tertanggal 04 Nopember 2022;

Menimbang, bahwa apabila etiket baik ada pada diri Tergugat, timbul pertanyaan, kenapa sertifikat milik desa baru diserahkan Ketika Tergugat tidak menjabat sebagai Kepala Desa (sebagaimana bukti T-8 adalah diserahkan tanggal 04 Nopember 2022), bukan saat serah terima jabatan dari Pejabat Kepala Desa Lama dengan Pejabat Kepala Desa baru?

Menimbang, bahwa hal mana juga dikaitkan dengan bukti P-8 yang menerangkan Tanah dimaksud tidak termasuk yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan sampai saat ini dibuat tidak tercatat dalam KIB A (Kartu Inventaris Barang) Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, P-9 yang menerangkan Sertipikat No.4 tidak berada dalam Blok Pasar Ahad Desa Cikole dan hasil Pengecekan Kantor Badan Pertanahan Negara sampai saat ini belum terbit Sertipikat atas nama siapapun, P-10 dan P-11 yang menyimpulkan Tanah pasar Ahad Pervonding 682 tanah tersebut bukan sebagai tanah asset, Sertipikat tanah milik Desa Cibogo 8000 M tidak jelas keberadaannya dan tidak menunjukkan sertifikat tanah letaknya di Blok Pasar Ahad, dan tanah Pasar Ahad dihuni masyarakat sejak tahun 1950 bukan sebagai tanah carik/tanah kas desa tetapi tanah tersebut tanah negara bebas;

Menimbang, atas hal-hal terurai diatas kemudian Para Penggugat melakukan permohonan untuk pensertipikan tanah dengan melalui proses-proses sebagaimana terurai dalam bukti surat P-14 sampai dengan P-24 namun hal tersebut terhenti Ketika pihak Turut Tergugat I menerima laporan dari

Halaman 63 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (vide bukti P-13) tertanggal 23 Maret 2020 adalah perbuatan yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan hal-hal yang terurai dalam pertimbangan diatas, cukup bagi Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa demikian terhadap petitum angka 2 gugatan Para Penggugat dapat **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Petitum angka 2 gugatan Para Penggugat, uraian pertimbangan dalam angka 2 tersebut diambil alih untuk mempertimbangkan petitum angka 3 gugatan Para Penggugat yakni *Memerintahkan TURUT TERGUGAT – I melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT :*

-Nomor. 14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 279 M2. Atas Nama NURLELA.

-Nomor. 16/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M2. Atas Nama NURLELA.

-Nomor. 17/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M2 Atas Nama NURLELA.

-Nomor. 18/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M2. Atas Nama H. TOHARUDIN.

-Nomor. 19/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M2. Atas Nama. H. TOHARUDIN.

-Nomor. 20/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M2. Atas Nama DANI KUSUMA.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I adalah [Badan Pertanahan Nasional \(BPN\)](#) merupakan lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas untuk melaksanakan hal dalam bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015;

Menimbang, bahwa BPN memiliki fungsi dalam pertanahan baik dalam kebijakan hingga pengawasan tanah. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan [fungsi BPN](#) antara lain sebagai berikut:

1. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan / pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah,

Halaman 64 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah

2. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang

3. Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang

4. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang

5. Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah

6. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Menimbang, bahwa selain Fungsi tersebut tugas BPN mencakup beberapa hal seperti berikut:

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan
3. *Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat*
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan
7. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN
8. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN
9. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan
10. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan

Menimbang, bahwa Fungsi dan Tugas Turut Tergugat I dikaitkan dengan perkara ini sebagaimana terurai dalam pertimbangan angka 2 tersebut diatas, maka sudah selayaknya Turut Tergugat I untuk melanjutkan proses permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pensertipikatan tanah yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana Tugas *Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat*;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3, tidak terdapat frasa *condemnatoir/penghukuman* dan hanya memerintahkan, namun dalam perkara ini harus dimaknai dan dibaca sebagai penghukuman;

Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum angka 3 gugatan Para Penggugat **dapat dikabulkan**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 4 gugatan Para Penggugat yakni *Menghukum TERGUGAT membayar kerugian Materil dan Immateril kepada PARA PENGGUGAT sejak tahun 2014 dimulainya proses pengajuan permohonan penerbitan sertipikat dengan rincian :*

Kerugian Materil :

Biaya – biaya pengurusan dan pengeluaran proses permohonan atau pengajuan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah blok kampung tanah pasa ahad desa Cikole, Kecamatan Lembang, Provinsi Jawa Barat kurang lebih sebesar Rp. ±750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateril :

Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT menyebabkan PARA PENGGUGAT merasa malu dan kehilangan harga diri terutama dikalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran sampai jatuh sakit dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun jika diuangkan kurang lebih sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Para Penggugat mengemukakan bukti surat yang diberi tanda P.31.1 sampai dengan P.31.27 dalam hal kerugian materiil;

Menimbang, bahwa dalam bukti-bukti surat tersebut tercantum nama Penggugat Toharuddin dan Nurlela dan penerima adalah Rudi H, tidak ada nama dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan ganti rugi materiil agar dibebankan kepada Tergugat yakni Rp. ±750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah permohonan yang tidak ada landasannya dan tidak logis;

Menimbang, bahwa selain itu untuk kerugian Immateriil, Undang-Undang dalam hal Ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memperbolehkan

Halaman 66 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



adanya pembebanan kerugian Immateriil, namun dalam perkara ini Tergugat tidak nyata merugikan Para Penggugat, sehingga terhadap kerugian Immateriil pun tidak terinci secara jelas, dan tidak bisa dibuktikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum angka 4 gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat untuk **ditolak**;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Para Gugatan yakni *Menghukum serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di : Jalan Tangkuban Perahu No. 187, Kampung Pondok Rt.002, Rw. 003, Desa Cikole, Kec. Lembang, Kabupaten Bandung Barat. Provinsi Jawa Barat*, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pada ayat (1) pasal 227 HIR, dinyatakan bahwa: *Jika terdapat persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya, atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.*

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo selama proses persidangan tidak ada permohonan yang diajukan secara tersendiri oleh Para Penggugat, dan pula Majelis Hakim tidak melihat klausul-klausul sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 227 HIR, sehingga terhadap petitum ini dikaitkan dengan alat-alat bukti yang terurai diatas tidak ada persesuaian dan pula Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 5 Gugatan Para Penggugat haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 6 yakni *Menyatakan Sertipkat Hak Milik No. 4 Desa Cibogo, cacat hukum dan atau tidak berkekuatan Hukum* dan angka 7 yakni *Menyatakan Peraturan Desa No. 3 Tahun 2001 cacat hukum dan atau tidak berkekuatan hukum*, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap permohonan dalam petitum angka 6 dan 7 tersebut, Majelis Hakim menilai bukan menjadi kompetensi dari Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata yang menyidangkan perkara ini, sehingga terhadap petitum angka 6 dan 7 gugatan Para Penggugat tersebut tidak berlandaskan hukum dan **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 8 gugatan Para Penggugat yakni *Menghukum TURUT TERGUGAT –I, II, dan III patuh dan taat terhadap putusan Hukum*, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa istilah atau permohonan dalam sengketa perdata yang Menyatakan Tergugat untuk tunduk dan Patuh terhadap isi Putusan ini, lazim dan sering digunakan dalam hal gugatan yangmana pihak-pihak dalam perkara tersebut, ada Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat, hal mana kedudukan para pihak yang membedakan kewajiban-kewajiban Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan).

Menimbang, Yang harus dilakukan Turut Tergugat adalah cukup hadir menjalani proses persidangan di persidangan dan menerima putusan yang dijatuhkan oleh hakim karena sebenarnya pihak yang berkepentingan secara langsung adalah Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa konsekuensi dari suatu perkara yang diperiksa dalam proses *litigasi* adalah harus tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut, sehingga kewajiban dari para pihak, baik Penggugat, Tergugat maupun Turut tergugat untuk melaksanakan isi putusan dari perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Petitum angka 8 Gugatan Para Penggugat **dapat dikabulkan**;

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan petitum angka 9 gugatan Para Penggugat yakni *Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per harinya sampai putusan berkekuatan hukum tetap*, sebagai berikut

Menimbang, bahwa Istilah *dwangsom* berasal dari bahasa Belanda yang dalam bahasa Indonesia biasa diterjemahkan dengan “uang paksa”, yakni “uang paksa yang ditetapkan sebagai hukuman yang harus dibayar”. Nantinya diamar putusan perkara yang didalamnya memuat *dwangsom* akan memberi hukuman berupa pembayaran sejumlah uang sebagai kompensasi atas keterlambatan pembayaran atau pelanggaran.

Menimbang, bahwa Ada tiga jenis *dwangsom* sesuai dengan Pasal 611b Rv (*Reglement op de Rechtdvordering*) yaitu *dwangsom* dengan suatu jumlah sekaligus, suatu jumlah untuk setiap jangka waktu atau untuk setiap pelanggaran. Jenis *dwangsom* yang lumrah dan lazim diterapkan di Pengadilan

Halaman 68 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



di Indonesia adalah yang membayar sejumlah uang untuk setiap jangka waktu tergugat tidak memenuhi hukuman pokok.

Menimbang, bahwa Dasar hukum yang membolehkan keberlakuan dwangsom diatur dalam Reglement op de Rechtdvordering (Rv) Pasal 606a dan 606b. Meskipun Rv telah dianggap tidak berlaku lagi, akan tetapi dalam konteks tertentu masih ada beberapa ketentuan yang dijadikan pedoman demi mengisi kekosongan hukum, seperti ketentuan tentang dwangsom ini, ada lagi tentang formulasi surat gugatan dan lain-lain.

Menimbang, bahwa Uang paksa atau *dwangsom* adalah sejumlah uang yang dibebankan kepada seorang berdasarkan putusan hakim jika ia tidak memenuhi hukuman pokok yang dijatuhkan hakim tersebut. Hakim menjatuhkan putusan demikian berdasarkan permohonan salah satu pihak dalam sengketa.

Menimbang, bahwa hakim tak mungkin menolak mengadili tuntutan dwangsom dengan dalih belum ada aturannya, atau karena aturannya kurang detil. Selama ini permohonan demikian dapat diajukan dan diputus hakim berdasarkan Pasal 606a dan 606b Rechtsverordening (RV),

Pasal 606a Rv :

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"

Pasal 606b Rv

"bila keputusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terhukum berwenang untuk melaksanakan keputusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum"

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973. Putusan inilah yang sering dirujuk atau dikutip oleh pihak yang memohonkan dwangsom dijatuhkan hakim. Demikian pula hakim yang menolak mengabulkan dwangsom, menjadikan putusan Mahkamah Agung ini layak disebut yurisprudensi. Dimana isi yurisprudensi Mahkamah Agung No. 791K/Sip/1972 adalah berkenaan dengan kasus jual beli tanah yang berujung sengketa. Penggugat meminta hakim menjatuhkan pembayaran uang paksa selain mengembalikan uang pembelian tanah beserta tanah. Di Pengadilan Tinggi, hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding mengabulkan permohonan uang paksa yang diajukan penggugat. Mahkamah Agung mengoreksi putusan banding.

Menimbang, bahwa menilai uraian dari beberapa kaidah tersebut apabila ditarik dalam perkara ini dimana Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum Perdata, namun Tergugat tidak pula merugikan Materiil dan Immateriil kepada Para Penggugat sehingga tidak ada pembayaran sejumlah uang sebagaimana **Pasal 606a Rv**, sehingga tidak dibenarkan lagi untuk dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*);

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap petitum ini Majelis Hakim berpendapat **Ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum angka 10 gugatan Para Penggugat yakni *Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi (uit voorbaar bij vooraad)*, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum 10 gugatan Para Penggugat untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan alasan-alasan dan bukti-bukti yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 jo Nomor 1 tahun 2001, maka terhadap petitum angka 10 gugatan Para Penggugat tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Petitum angka 10 Gugatan Para Penggugat dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat **dapat dikabulkan sebagian**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebagian;

Halaman 70 dari 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb



2. Menyatakan TERGUGAT terbukti Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT-I melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik PARA PENGGUGAT, yakni :
 1. Nomor. 14/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 279 M2. Atas Nama NURLELA.
 2. Nomor. 16/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 62 M2. Atas Nama NURLELA.
 3. Nomor. 17/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 89 M2 Atas Nama NURLELA.
 4. Nomor. 18/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 274 M2. Atas Nama H. TOHARUDIN.
 5. Nomor. 19/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 182 M2. Atas Nama. H. TOHARUDIN.
 6. Nomor. 20/9-32.17/V/PTPGT/PH/2015, tanggal. 20 Mei 2015, Luas. 76 M2. Atas Nama DANI KUSUMA.
4. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III patuh dan taat terhadap putusan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.4.635.000.- (empat juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak petitum gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Kamis tanggal 16 Maret 2023 oleh kami, Dwi Sugianto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Nenny Ekawaty Barus, S.H., M.H. dan Maju Purba, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 227/Pdt.G/2022/PN Blb tanggal 22 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Eliyana Parlina, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dihadiri Pula oleh Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II, dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



Nenny Ekawaty Barus, S.H.,M.H.

Dwi Sugianto, S.H.

Maju Purba, S.H..

Panitera Pengganti,

Eliyana Parlina, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp2.400.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp1.990.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7.....P	:	Rp.30.000.00;
endaftaran	:	
8. Sumpah	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp4.635.000,00;</u>
(empat juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah)		